

MUNICIPALITÉ D'OKA

REGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 91-156

AMENDÉ PAR LES RÈGLEMENTS NUMÉROS
98-132-1, 2000-156-1, 2003-156-2, 91-6-2, 2013-156-3, 2014-156-4, 2015-156-5

MISE À JOUR MAI 2015

**SERVICE À L'AMÉNAGEMENT
MRC DE DEUX-MONTAGNES**

OKA VILLAGE
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION No.91-156

Règlement	Date d'adoption	Certificat de conformité (assemblée)	Articles concernés	Objet
98-132	2 nov. 1998	25 nov. 1998	3.14	Revêtement extérieur des murs
2000-156-1	5 juin 2000	28 juin 2000	3.33, 3.8, 3.34, 3.19, 3.35, 3.20, 3.36, 3.21, 3.37, 3.22, 3.38, 3.23	Insertion de dispositions relatives aux éléments de fortifications et de protection d'une construction
91-6-2	5 mai 2003	12 juin 2003	3.24 et 3.25 du règlement 91-156	Ajout d'une section concernant la construction des bâtiments accessoires
2003-156-2	1 ^{er} déc. 2003	28 janvier 2004	3.13	Modification à l'article concernant les solariums ou les vérandas
2013-156-3	4 mars 2013	28 mars 2013	2.1 à 2.29	Abrogation des articles
2014-156-4	6 octobre 2014	22 octobre 2014	2.30 Ajout articles 2.31, 3.17, 3.18 et 3.19	Sanctions et recours, Clauses pénales générales, conteneurs à déchets, propreté des terrains, entretien des bâtiments et constructions
2015-156-5	13 avril 2015	23 avril 2015	1.3, 3.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.5, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4, 3.10, 3.16, 3.18, 3.19	Modification de la version du Code national du Bâtiment pour la version 2005

PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE D'OKA

Règlement no. 91-156
Relatif à la construction

Il est statué et ordonné, par règlement du Conseil
de la Municipalité d'Oka, comme suit:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1 Remplacement des règlements antérieurs	1
1.2 Territoire	1
1.3 Documents annexes	1
1.4 Personnes touchées par ce règlement.....	1
1.5 Validité.....	1
1.6 Respect des règlements.....	1
1.7 Interprétation du texte.....	2
1.8 Mesures.....	2
1.9 Interprétation des mots.....	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	6
2.1 Permis de construction.....	6
2.2 Certificat d'autorisation.....	6
2.3 Généralités	6
2.4 Demande de permis de construction	6
2.5 Demande de certificat d'autorisation relatif à la réalisation de travaux de rénovation.....	7
2.6 Conditions d'émission du permis de construction et du certificat d'autorisation	7
2.7 Conditions particulières à l'émission du permis de construction	8
2.8 Demande conforme.....	8
2.9 Demande suspendue.....	8
2.10 Demande non conforme.....	9
2.11 Permis de construction.....	9
2.12 Construction accessoire	9
2.13 Certificat d'occupation	9
2.14 Modification aux plans	9
2.15 Échelle	10
2.16 Tarifs.....	10
2.17 Nature d'un usage ou d'une construction dérogatoire	10
2.18 Continuation des usages et des constructions dérogatoires.....	10
2.19 Remplacement d'un usage dérogatoire.....	10
2.20 Transformation d'un usage dérogatoire en usage conforme.....	10
2.21 Réparation d'une construction dérogatoire.....	11
2.22 Agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire	11
2.23 Fin d'un usage dérogatoire	11
2.24 Construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse	11
2.25 Construction et usage sur les terrains dérogatoires protégés par droits acquis	11
2.26 Inspecteur des bâtiments	13
2.27 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments	13
2.28 Contrevenant à ce règlement	14
2.29 Responsabilité du propriétaire	14
2.30 Sanctions et recours	14
2.31 Clauses pénales générales.....	15
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS NORMATIVES	17

3.1	Code National du Bâtiment du Canada	17
3.2	Autres codes.....	17
3.2.1	Code de plomberie	17
3.2.2	Installations électriques	17
3.3	Incompatibilité.....	17
3.4	Autres lois et règlements.....	17
3.5	Domaine d'application	18
3.6	Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées	20
3.7	Construction de bâtiments semi-détachés.....	21
3.8	Installations et clôtures de chantiers.....	21
3.9	Occupation permanente de la voie publique.....	21
3.10	Construction au dessus du niveau critique de crue	22
3.11	Niveau du mur de fondation.....	22
3.12	Niveaux du garage et du rez-de-chaussée.....	22
3.13	Semelle de fondation et fondations.....	22
3.14	Matériaux de revêtement extérieur des murs.....	23
3.15	Entrées électriques et gaines techniques de ventilation.....	24
3.16	Détecteur de fumée	24
3.17	Les conteneurs à déchets.....	24
3.18.0.1	Propreté des terrains.....	25
3.18.0.2	Entretien des bâtiments ou des constructions.....	25

NORMES RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION :26

3.19	Système d'éclairage.....	27
3.20	Guérite, portail, porte-cochère.....	27
3.21	Rempart, enceinte, fossé, pont-levis.....	27
3.22	Appareil de captage d'images.....	27
3.23	Non conformité.....	27
3.24	Fondation des bâtiments accessoires.....	27
3.25	Bâtiments accessoires de moins de 14 m ²	28

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR30

4.0	Entrée en vigueur.....	30
-----	------------------------	----

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A: GÉNÉRAL

1.1 Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace en entier le règlement no. et ses amendements. Est abrogé tout autre règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

1.2 Territoire

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité d'Oka.

1.3 Documents annexes

Sont parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit:

- a) Le Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié), ainsi que ses amendements, font partie intégrante du présent règlement, à l'exception des parties 4, 6 et 7 de la division B du volume I.
(Modifié par le Règlement 2015-156-5)
- b) Le règlement de zonage no. de la municipalité dont copie est jointe au présent règlement comme annexe "B".

1.4 Personnes touchées par ce règlement

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

1.5 Validité

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

1.6 Respect des règlements

La délivrance d'un permis ou certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire

ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

1.7 Interprétation du texte

- 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 mot "QUICONQUE" désigne toute personne morale ou physique;
- 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.

En une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone et leurs usages complémentaires.

1.8 Mesures

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international. La correspondance en mesure anglaise n'est donnée qu'à titre informatif.

SECTION B: TERMINOLOGIE

1.9 Interprétation des mots

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

B-1 Bâtiment

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses. On distingue au présent règlement trois (3) catégories de bâtiments:

- bâtiment principal

le ou les bâtiment(s) affecté(s) à l'utilisation principale du terrain où il(s) se trouve(nt) situé(s).

- bâtiment accessoire

un bâtiment affecté aux utilisations complémentaires de l'utilisation principale du terrain où il est situé, détaché du bâtiment principal.

· bâtiment temporaire

un bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

C-1 Conseil

Le Conseil de la municipalité d'Oka.

C-2 Construction

Assemblage de matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol.

C-3 Corridor écologique

Fond de terrain situé en tout ou en partie sur une bande de cent (100) mètres d'un cours d'eau mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

C-4 Cours d'eau

Désigne la rivière des Outaouais et le lac des Deux-Montagnes à l'exception de leurs tributaires.

E-1 Étage

Espace habitable d'un bâtiment compris entre deux planchers, autre que la cave et le grenier et dont plus que 75 % de la superficie de plancher a au moins 2,28 m (7 1/2 pi) de hauteur. Le rez-de-chaussée est considéré comme un étage mais non le sous-sol.

Demi-étage

L'étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher, mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,28 m (7 1/2 pi) de hauteur, n'est pas moindre que 40 % et pas plus de 75 % de la superficie de l'étage inférieur.

M-1 Municipalité

Désigne la municipalité d'Oka.

O-1 Ouvrage

Excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges incluant entre autres les perrés, gabions et murs de soutènement, construction de voies de circulation.

U-1 Utilisation

Fin à laquelle est ou peut être affecté en tout ou en partie, un terrain ou un bâtiment. On distingue:

. U-1.1 Utilisation principale

L'utilisation majeure à laquelle est consacré un terrain ou un bâtiment.

. U-1.2 Utilisation accessoire ou complémentaire

L'utilisation marginale et secondaire d'un bâtiment ou d'un terrain, découlant de l'utilisation principale qui en est faite.

. U-1.3 Utilisation additionnelle

L'utilisation non forcément complémentaire mais partielle d'une habitation ou d'un logement pour des fins professionnelles, artisanales ou pour affaires personnelles.

. U-1.4 Utilisation mixte

L'utilisation résidentielle et commerciale d'un bâtiment.

V-1 Voie publique

Toute route ou rue ouverte à la circulation du public.

V-2 Voie privée

Toute rue ou route appartenant à une personne ou à un groupe de personnes dont elle dessert la ou les propriétés.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION A: PERMIS ET CERTIFICATS

2.1 Permis de construction

Nul ne peut édifier, installer, modifier ou agrandir une construction sans avoir au préalable obtenu un permis de construction.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

2.2 Certificat d'autorisation

Nul ne peut effectuer des travaux de rénovation sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation conformément à ce règlement.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

SECTION B: DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

2.3 Généralités

Une demande de permis ou de certificat est transmise à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

2.4 Demande de permis de construction

La demande de permis de construction doit contenir:

- a) Les noms et adresses du propriétaire du bâtiment et de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- b) Un plan de cadastre du terrain et s'il y a lieu, un plan montrant les servitudes;
- c) Un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation du ou des bâtiments existants et projetés ou de tout autre élément ou aménagement exigé par le présent règlement;
- d) Trois (3) copies des plans de la construction projetée à l'échelle minimale de 1:50 montrant, en plan et en élévation, les dimensions du bâtiment et les coupes de mur et du toit; dans le cas où un permis est demandé pour un édifice public tel que défini dans la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, les plans doivent être signés et scellés par un architecte ou un ingénieur, ou par les deux lorsque requis par la Loi;

- e) Une description de l'utilisation actuelle et de l'utilisation prévue et tous travaux nécessités par cette utilisation;
- f) Dans le cas d'habitations multifamiliales, d'édifices commerciaux et publics, un plan d'aménagement présenté à l'échelle de 1/500 illustrant la forme et la dimension du terrain de stationnement prévu, le nombre de cases de stationnement, les entrées et les sorties, le système de drainage de surface, le dessin et l'emplacement des enseignes, des clôtures, des bordures, et des plantations et surfaces gazonnées et des allées pour piétons;
- g) Dans le cas d'un terrain riverain d'un cours d'eau, ou situé sous le niveau de récurrence centenaire de 24,63 mètres ou encore à l'intérieur d'une zone sujette à des risques de mouvements de terrain, le requérant doit produire selon le cas un plan à l'échelle minimale de 1:1 000 indiquant:
 - 1) la délimitation de la bande de protection riveraine de 10 ou 15 mètres avec la localisation des talus de plus de cinq (5) mètres et des pentes de plus de 30 %;
 - 2) la délimitation de la zone inondable et l'indication des niveaux de terrain;
 - 3) la délimitation du corridor écologique;
 - 4) la localisation de la zone sujette à des risques de mouvements de terrain avec l'identification du niveau de risque (élevé, moyen, faible) et l'identification de la hauteur des talus et des pentes. Une expertise préparée par un ingénieur démontrant la possibilité de localiser sans danger la construction sur le terrain.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

2.5 ~~Demande de certificat d'autorisation relatif à la réalisation de travaux de rénovation~~

La demande de certificat d'autorisation relatif à la réalisation de travaux de rénovation doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- b) Une description des travaux projetés. Dans le cas de travaux impliquant l'ajout ou la transformation d'éléments extérieurs, deux (2) copies du plan produit à l'échelle minimale de 1:50 illustrant en plan et en élévation le détail des travaux projetés.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

SECTION C: CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

2.6 Conditions d'émission du permis de construction et du certificat d'autorisation

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation est émis si:

- a) L'objet de la demande est conforme à ce règlement et au règlement de zonage de la municipalité;
 - b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement;
 - c) Le tarif exigé a été payé.
- (Article abrogé par le règlement 2013-156-3)**

2.7 **Conditions particulières à l'émission du permis de construction**

Un permis de construction peut être émis si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- a) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts;
- b) Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain, doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire;

- c) Le terrain sur lequel la construction est projetée doit être adjacent à une rue publique.

Les constructions pour fins agricoles, sur des terres en culture, sont exemptées de l'application des dispositions du présent article. Toutefois une habitation située en zone agricole n'est pas exemptée des obligations visées aux alinéas b et c du présent article.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

SECTION D: DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

2.8 **Demande conforme**

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le permis ou le certificat demandé est émis dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

2.9 **Demande suspendue**

Si la demande, ou les plans et documents qui l'accompagnent, sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient

fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

2.10 ~~Demande non conforme~~

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur des bâtiments en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

SECTION E: VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX

2.11 ~~Permis de construction~~

Un permis de construction ou certificat d'autorisation est nul si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois de la date d'émission du permis ou du certificat. De plus, les travaux de construction y compris la finition extérieure, doivent être complétés dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission du permis ou du certificat. Toutefois, les travaux de finition intérieure ainsi que les aménagements paysagers et les terrains de stationnement, doivent être complétés dans un délai de 24 mois de la date d'émission du permis ou du certificat. **(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)**

2.12 ~~Construction accessoire~~

Un permis ne peut être émis pour la construction d'un bâtiment accessoire ou pour une utilisation accessoire à moins qu'il n'y ait déjà sur ce terrain un bâtiment principal sauf dans les cas prévus à ce règlement.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

2.13 ~~Certificat d'occupation~~

Le certificat d'occupation est valide tant que dure l'usage pour lequel il a été émis.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

SECTION F: DISPOSITIONS DIVERSES

2.14 ~~Modification aux plans~~

Une modification aux plans en vertu desquels un permis ou un certificat a été accordé doit, pour être valide, être conforme à ce règlement, être soumise par le propriétaire ou son mandataire autorisé, être approuvée et signée par l'inspecteur des bâtiments.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

2.15 Écriteau

Le permis ou certificat émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du permis.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

2.16 Tarifs

Les tarifs des permis et certificats sont fixés par règlement du conseil.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

SECTION G: CONSTRUCTIONS, USAGES ET TERRAINS DÉROGATOIRES

2.17 Nature d'un usage ou d'une construction dérogatoire

- a) Un usage ou une construction sont dérogatoires lorsqu'ils ne se conforment pas à une ou plusieurs dispositions du présent règlement; un usage ou une construction dérogatoire sont existants, ou en construction, ou ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation à la date d'entrée en vigueur de ce règlement les rendant dérogatoires, en autant qu'ils aient été conformes à la réglementation précédemment en vigueur;
- b) Un usage dérogatoire inclut toute utilisation dérogatoire d'une construction, d'un bâtiment ou d'un terrain;

2.18 Continuation des usages et des constructions dérogatoires

Sauf disposition contraire spécifiée à la présente section, tout usage dérogatoire et tout usage conforme d'une construction dérogatoire peuvent être continués.

2.19 Remplacement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire ne peut être remplacé que par un usage conforme aux exigences du règlement de zonage de la municipalité.

2.20 Transformation d'un usage dérogatoire en usage conforme

Tout usage dérogatoire peut être remplacé par un usage conforme au présent règlement. Le remplacement d'un usage dérogatoire par un usage conforme doit faire l'objet de l'émission d'un permis de construction aux fins de transformer, restaurer ou réparer, une construction ou une partie de construction occupée par un usage dérogatoire.

2.21 Réparation d'une construction dérogatoire

Toute réparation autorisée en vertu du présent article doit être faite conformément aux dispositions de ce règlement concernant les normes de construction.

2.22 Agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire

a) Généralisation de l'utilisation partielle d'un bâtiment

Toute utilisation dérogatoire d'un bâtiment peut être étendue à l'ensemble de ce bâtiment si l'usage dérogatoire occupait déjà plus de 50% de la superficie de plancher du bâtiment lorsque cet usage est devenu dérogatoire.

b) Généralisation de l'utilisation partielle d'un terrain

Toute utilisation dérogatoire d'un terrain qui ne se traduit pas par une construction, peut être étendue au maximum de 50% de la superficie au sol que cet usage occupait lorsqu'il est devenu dérogatoire, à condition que cet agrandissement soit conforme aux dispositions du présent règlement et qu'il soit situé sur le même terrain.

c) Agrandissement d'une construction dérogatoire

Toute construction ou partie de construction dérogatoire peut être agrandie de 50% de la superficie d'implantation au sol que cette construction ou partie de construction occupait lorsqu'elle est devenue dérogatoire, à condition que cet agrandissement soit conforme aux dispositions du présent règlement et au règlement de zonage de la municipalité et qu'il soit situé sur le même terrain.

2.23 Fin d'un usage dérogatoire

Les droits acquis à une propriété sur un usage dérogatoire cessent et ne peuvent être rétablis si cet usage vient à cesser pour une période de douze (12) mois ou se trouve remplacé par un autre usage conforme au présent règlement.

De plus, ce droit acquis à l'égard d'un usage dérogatoire cesse si le bâtiment ou la construction qui supporte cet usage vient à être détruit de telle façon que le coût de reconstruction ou de réparation, déterminé par l'évaluateur municipal, dépasse cinquante pour cent (50 %) de la valeur marchande de remplacement de la construction le jour précédant les dommages sans tenir compte des fondations.

2.24 Construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse

Une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause ne peut être reconstruite ou réparée qu'en conformité avec la réglementation en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

2.25 Construction et usage sur les terrains dérogatoires protégés par droits acquis

Le propriétaire d'un terrain, construit ou non, déjà loti peut obtenir un permis de construction même si ce terrain est inférieur en dimensions aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité, pourvu que la construction projetée soit conforme aux dispositions du présent règlement.

SECTION H: INSPECTEUR DES BÂTIMENTS, CONTRAVENTIONS, RECOURS AUX TRIBUNAUX, PÉNALITÉS

2.26 Inspecteur des bâtiments

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'inspecteur des bâtiments. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du conseil.

Le conseil peut également nommer un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin l'inspecteur des bâtiments.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

2.27 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments exercent les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

- a) Il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ce règlement est respecté. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer l'inspecteur et lui permettre de constater si ce règlement est respecté;
- b) Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) Il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;
- d) Il fait part au conseil des permis et certificats émis et refusés;
- e) Il peut demander que des essais soient faits sur les matériaux, les sols, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions de ce règlement;
- f) Il peut demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les prescriptions de ce règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées;
- g) Il peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
- h) Il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- i) Il recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement;

- j) Il recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- k) Il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la municipalité pour une contravention à ce règlement.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

2.28 ~~Contravention à ce règlement~~

Commet une infraction toute personne qui:

- a) Occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement;
- b) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement;
- c) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement;
- d) Refuse de laisser l'inspecteur des bâtiments visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- e) Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur des bâtiments.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

2.29 ~~Responsabilité du propriétaire~~

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

(Article abrogé par le règlement 2013-156-3)

2.30 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., chap. A-19.1).

(Modifié par le Règlement 2014-156-4)

2.31 **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 suivantes, 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.

(Article ajouté par le Règlement 2014-156-4)

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS NORMATIVES

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS NORMATIVES

3.1 Code National du Bâtiment du Canada

~~Sujet aux modifications, restrictions et additions contenues ci après dans le présent règlement, le Code National du Canada, édition 1990, publié par le comité associé sur le Code National du Bâtiment du Conseil National de Recherche du Canada, dont copie est jointe au présent règlement comme annexe "A" pour en faire partie intégrante est, par le présent règlement, adopté comme règlement de construction de la municipalité; toute référence audit Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.~~

~~Les amendements apportés à ce Code et ses suppléments après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie de celui ci, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le conseil détermine par résolution.~~

(Abrogé par le Règlement 2015-156-5)

3.2 Autres codes

3.2.1 Code de plomberie

~~La partie 7 du Code National du Bâtiment du Canada, 1990, est remplacé par le Code provincial de Plomberie; dans le texte du présent règlement, toute référence faite à l'un ou l'autre des articles de la partie 7 du Code National du Bâtiment du Canada, 1990, doit être interprétée comme référence à l'article s'y appliquant du Code de plomberie précité.~~

(Abrogé par le Règlement 2015-156-5)

3.2.2 Installations électriques

~~De même, les règlements de l'autorité provinciale concernée relatifs aux électriciens et aux installations électriques, s'appliquent aux installations électriques et ont priorité sur toute disposition du présent règlement ou du Code National du Bâtiment, 1990.~~

(Abrogé par le Règlement 2015-156-5)

3.3 Incompatibilité

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du Code et les dispositions du présent règlement, les dispositions du présent règlement prévaudront.

3.4 Autres lois et règlements

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires tant fédérales, provinciales que municipales et doit voir à ce que la construction soit occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

3.5 **Domaine d'application**

~~Tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés à l'avenir, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement.~~

~~De plus, les dispositions relatives à la construction s'appliquent:~~

~~a) À tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme, ou quelque autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires et à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment;~~

~~b) À tout bâtiment pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur ou à proximité et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse.~~

~~Le présent règlement ne s'applique pas:~~

~~a) À tout travail effectué dans une voie de circulation;~~

~~b) À tout poteau et pylône de service public, à toute antenne de transmission de télévision, de radio ou autre moyen de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou ceux qui y sont fixés;~~

~~c) À tout barrage et construction hydro électrique et aux ouvrages de régularisation de débit;~~

~~d) À tout équipement mécanique ou autre non mentionné spécifiquement dans le présent règlement.~~

(Abrogé par le Règlement 2015-156-5)

3.5.1 **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 assujéti 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.

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 bâtiments qui abritent 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 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 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 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 9 chambres;
 - b. une maison unifamiliale dans laquelle est exploité, par une personne physique qui y réside, un gîte touristique dans lequel au plus 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 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 30 personnes et a au plus 3 étages en hauteur de bâtiment;
 - e. un refuge qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
 - f. un immeuble utilisé comme logement répondant à l'une des caractéristiques suivantes:
 - i. il a au plus 2 étages en hauteur de bâtiment;
 - ii. il comporte au plus 8 logements;
- 4) un établissement d'affaires, d'au plus 2 étages en hauteur de bâtiment;
- 5) un établissement commercial ayant une surface totale de plancher d'au plus 300 m²;
- 6) une garderie qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 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 600 m²;
- 2) dont la hauteur de bâtiment est d'au plus 3 étages; et
dont l'usage principal est du groupe C et n'abrite que des logements.

(Article ajouté par le Règlement 2015-156-5)

3.6 Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées

~~Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement, et s'il constitue un danger public, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences du présent règlement. Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les 90 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Les caves, excavations et les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou déménagé ou dont la construction est interrompue, doivent être entourées dans les 24 heures suivant l'évènement, d'une clôture de 2 m (6,5 pi) de hauteur afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.~~

(Abrogé par le Règlement 2015-156-5)

3.6.1 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.

(Ajouté par le Règlement 2015-156-5)

3.6.2 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. »

(Ajouté par le Règlement 2015-156-5)

3.6.3 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.

(Ajouté par le Règlement 2015-156-5)

3.6.4 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.

(Ajouté par le Règlement 2015-156-5)

3.7 Construction de bâtiments semi-détachés

La construction des bâtiments semi-détachés doit être réalisée simultanément. Ces bâtiments doivent avoir la même hauteur et le même nombre d'étages et être construits des mêmes matériaux.

3.8 Installations et clôtures de chantiers

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés après la fin des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 m (10 pi) de l'alignement de la voie publique, ou lorsque l'inspecteur le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public.

3.9 Occupation permanente de la voie publique

Toute occupation permanente de la voie publique soit par empiètement, passage aérien ou souterrain, voûte souterraine ou utilisation quelconque de la surface ne peut se faire sans une autorisation spéciale du Conseil à cette fin.

Une telle permission peut être accordée sur rapport de l'inspecteur des bâtiments et moyennant paiement d'une somme déterminée par le Conseil. Une telle permission peut être révoquée en tout temps. Celui qui a obtenu une telle permission du Conseil est responsable de tout accident ou dommage résultant du fait de cette occupation. Il doit indemniser la municipalité relativement à toute poursuite, jugement ou réclamation exercés contre elle, y compris tout frais découlant de tels accidents ou dommages.

3.10 ~~Construction au-dessus du niveau critique de crue~~

~~Sur tout le territoire de la municipalité, aucune pièce habitable ne doit être construite en dessous du niveau géodésique 24,63 mètres. De plus, aucune ouverture (porte ou fenêtre) ne doit être située en dessous de ce niveau critique.~~

(Article abrogé par le Règlement 2015-156-5)

3.11 Niveau du mur de fondation

La partie extérieure du mur de fondation en façade et sur les côtés latéraux de toute habitation ne doit pas être hors terre de plus de 1,20 m (4 pi).

3.12 Niveaux du garage et du rez-de-chaussée

Le niveau du plancher d'un garage doit être à au moins 20 cm (8 po) au-dessus du niveau du centre de la rue en face de l'accès au garage. De plus, le niveau moyen du rez-de-chaussée de toute habitation doit être situé entre 0,75 m (2,5 pi) et 2 m (6,5 pi) du niveau moyen de la rue.

3.13 Semelle de fondation et fondations

Tout bâtiment doit avoir des fondations avec semelle de fondation continue appropriée, conformément aux dispositions du présent règlement.

Font exception à cette règle les garages détachés de même que les bâtiments accessoires détachés tels que abris d'autos, hangars, remises de jardin ainsi que les bâtiments temporaires.

Il est aussi permis d'ajouter un solarium ou une véranda à une habitation résidentielle d'au plus 32,5 m² (350 pi²) sur des piliers de béton ayant un diamètre d'au moins 200 mm ou l'équivalent, le tout appuyé sur des assises localisées sous le niveau du gel.

(Modifié par le règlement 2003-156-2)

Nonobstant toute disposition du présent règlement, les seuls matériaux acceptables pour la construction des fondations, sont le béton monolithe coulé en place. Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant dont les fondations sont déjà en blocs de béton, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et qui désire une extension d'au plus 20 m² (215 pi²).

3.14 Matériaux de revêtement extérieur des murs

Les matériaux suivants sont seuls permis pour le revêtement extérieur des murs:

	<u>Matériaux autorisés</u>
- <u>Bâtiments commerciaux et publics:</u>	<u>Sous-sol et rez-de-chaussée:</u> minimum de 75 % en maçonnerie, agrégats, verre ¹ ou en bois. Le reste en acier, ou aluminium. <u>Aux autres étages:</u> mêmes matériaux qu'au rez-de-chaussée et le vinyle.
- <u>Habitations multifamiliales:</u>	<u>Sous-sol et autres étages:</u> minimum de 75 % en maçonnerie, agrégats ou verre ¹ . Le reste en bois, aluminium ou vinyle.
- <u>Habitations unifamiliales et bifamiliales:</u>	Maçonnerie, agrégats, verre, aluminium, bois, vinyle.

Les matériaux suivants sont prohibés pour le revêtement extérieur des murs des bâtiments:

Bâtiment principal

- a) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel;
- b) Le papier goudronné ou les papiers similaires;
- c) Les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- d) L'écorce de bois;
- e) Le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type "pièces sur pièces";
- f) Le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition;
- g) La tôle non prépeinte en usine;
- h) Les panneaux d'acier et d'aluminium non anodisés, non prépeints, non précurés à l'usine, sauf dans le cas des bâtiments agricoles;
- i) Le polyuréthane et le polyéthylène;
- j) Les panneaux de béton non architecturaux;
- k) Les contreplaqués et les panneaux agglomérés peints ou non;
- l) Le bardeau d'asphalte.

Les parements extérieurs des bâtiments devront être entretenus de façon à conserver leur qualité originale.

Les revêtements extérieurs des murs des façades latérales et arrières d'un bâtiment situé sur un lot de coin devront être de même couleur et de même qualité que ceux utilisés pour les façades donnant sur la voie publique.

¹ Dans le calcul des superficies de revêtement, les fenêtres et leur support sont considérés comme des revêtements en verre

Sur la façade visible de tout nouveau bâtiment principal ou de tout bâtiment principal dont on projette l'agrandissement, il n'est permis que deux (2) matériaux de revêtement.

Bâtiment accessoire

- a) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel;
- b) Le papier goudronné ou les papiers similaires;
- c) Les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- d) Le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition;
- e) Le bois non teint et/ou non peinturé à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type « pièces sur pièces » ;
- f) Le bardeau d'asphalte ;
- g) La tôle non prépeinte en usine.

(Modifié par le règlement 98-132)

3.15 Entrées électriques et gaines techniques de ventilation

Les entrées électriques, y compris les mâts de branchement, ainsi que les gaines techniques de ventilation, y compris les grilles, ventilateurs et autres accessoires requis par une utilisation commerciale ou industrielle d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment, sont interdites sur la façade principale des bâtiments.

3.16 ~~Détecteur de fumée~~

~~Tout logement doit être pourvu d'un détecteur de fumée. Pour tout logement comprenant plus d'un étage, on doit installer un détecteur par étage y incluant la cave ou le sous sol s'ils font partie du logement.~~

(Abrogé par le Règlement 2015-156-5)

3.17 Les conteneurs à déchets *(Remplacé par le Règlement 2014-156-4)*

3.17.1 Dispositions relatives aux conteneurs à déchets

Tout conteneur à déchets doit reposer sur une dalle de béton coulée sur place.

Tout conteneur à déchets doit toujours être maintenu en bon état, être propre et être nettoyé au besoin afin d'éliminer les odeurs nauséabondes ou désagréables.

L'espace réservé pour un conteneur à déchets doit être clairement indiqué.

L'espace réservé pour un conteneur à déchets doit être dissimulé par une clôture opaque non ajourée ou une haie dense d'au minimum 1,5 mètre de hauteur, ou par un autre

aménagement paysager ou une construction servant à le dissimuler de la vue s'il n'est pas intégré au bâtiment.

Les lieux environnants d'un conteneur à déchets doivent être aménagés de façon à y permettre l'accès en tout temps et en toute saison afin de permettre le vidage mécanique du conteneur.

(Article ajouté par le Règlement 2014-156-4)

3.17.2 Implantation

Tout conteneur à déchets doit respecter une distance minimale de :

- 1) trois (3) mètres d'une limite de propriété latérale ou arrière;
- 2) trois (3) mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'un conteneur non intégré au bâtiment;
- 3) trois (3) mètres d'un bâtiment accessoire, dans le cas exclusif d'un conteneur non intégré au bâtiment.

(Article ajouté par le Règlement 2014-156-4)

3.18.0.1 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, détritiques et substance dangereuse.

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

(Article ajouté par le Règlement 2014-156-4) (Modifié par le Règlement 2015-156-5)

3.18.0.2 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.

(Article ajouté par le Règlement 2014-156-4) (Modifié par le Règlement 2015-156-5)

NORMES RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION :

3.18 Matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie :

- Hôtel ;
- Motel ;
- Maison de touristes ;
- Maison de pension ;
- Restaurant ;
- Taverne, bar, club de nuit ;
- Club social ;
- Lieu d'assemblées ;
- Cabaret ;
- Association civique, sociale et fraternelle ;
- Habitation résidentielle au sens du groupe « habitation » ;
- Bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place ;
- Gymnase et club athlétique ;
- Centre récréatif y compris salle de quilles et billard ;
- Lieu d'amusement.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- L'utilisation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment ;
- L'installation et le maintien d'une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- L'installation et le maintien de grillages ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

(Modifié par le Règl. 2000-156-1)

3.19 Système d'éclairage

Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

(Modifié par le Règl. 2000-156-1)

3.20 Guérite, portail, porte-cochère

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés (107 600 pi.²) ou que l'habitation soit située à plus de 30 mètres (100 pi.) de l'emprise de la voie publique.

(Modifié par le Règl. 2000-156-1)

3.21 Rempart, enceinte, fossé, pont-levis

La construction de remparts, d'enceintes, de fossés de plus de 2 mètres (6,5 pi.) de hauteur ou de pont-levis est prohibée autour de tout bâtiment ou de tout terrain compris sur le territoire de la municipalité.

(Modifié par le Règl. 2000-156-1)

3.22 Appareil de captage d'images

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

(Modifié par le Règl. 2000-156-1)

3.23 Non conformité

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 3.18 à 3.22 du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

(Modifié par le Règl. 2000-156-1)

3.24 Fondation des bâtiments accessoires

Nonobstant les dispositions applicables du Code national du bâtiment, tout bâtiment accessoire ayant une superficie supérieure à 14 m² (150,7 pi²) doit être construit sur des fondations de béton coulé. Une dalle sur sol adéquatement supportée à son périmètre peut constituer un élément de fondation accepté pour un tel type de construction.

Ceci s'applique à tous les bâtiments accessoires de plus de 14 m² (150,7 pi²) à l'exception des bâtiments accessoires utilisés à des fins récréatives, lesquels peuvent être construits sur une fondation composée de piliers de ciment.

Les bâtiments accessoires de plus de 20 m² (214,3 pi²) se localisant à l'intérieur d'une zone inondable doivent être adéquatement immunisés.

(Modifié par le règlement 91-6-2)

3.25 Bâtiments accessoires de moins de 14 m²

Des fondations de béton coulé ne sont pas exigées pour les bâtiments de moins de 14 m² (150,7 pi²). Par contre, les caractéristiques de l'ancrage au sol de ces derniers doivent permettre de résister aux forces de soulèvement du vent et aux pressions de déplacements latéraux.

(Modifié par le règlement 91-6-2)

CHAPITRE 4
ENTREE EN VIGUEUR

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

4.0 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.