

# **MUNICIPALITÉ D'OKA**

---

## **REGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 91-6**

**AMENDÉ PAR LES RÈGLEMENTS NUMÉROS  
91-6-1, 2000-156-1, 91-6-2, 91-6-3, 91-6-4, 91-6-5, 91.6-6**

MISE À JOUR MAI 2015

---

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

**OKA PAROISSE**  
**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION No 91-6**

Règlement	Date d'adoption	Certificat de conformité (assemblée)	Articles concernés	Objet
91-6-1	8 mai 1995	24 mai 1995	3.1a	Réduire les infiltrations de gaz provenant du sous-sol (radon)
2000-156-1	5 juin 2000	28 juin 2000	Ajout 3.33 à 3.37	Dispositions relatives aux éléments de fortifications et de protection d'une construction
91-6-2	5 mai 2003	12 juin 2003	3.39, 3.40, 3.41 du règlement 91-6	Ajout d'une section concernant la construction des bâtiments accessoires
91-6-3	1 <sup>er</sup> déc. 2003	28 janvier 2004	3.1	Modification à l'article concernant les fondations.
91-6-4	4 mars 2013	28 mars 2013	2.1 à 2.25	Abrogation d'articles
91-6-5	6 octobre 2014	22 octobre 2014	2.26, 2.27, 3.18, 3.22, 3.23	Sanctions et recours, clauses pénales générales, conteneurs à déchets, propreté des terrains et entretien des bâtiments ou des constructions.
91-6-6	13 avril 2015	23 avril 2015	1.3, 1.7, 3.1a, 3.12, 3.13, 3.14, 3.19.0.1, 3.19.0.2, 3.19.0.4, 3.19.0.4, 3.19, 3.20, 3.21, 3.23, 3.27, 4.10, 4.11	Modification de la version du Code national du Bâtiment par la version 2005.

## TABLE DES MATIÈRES

### CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

1.1	<u>Remplacement des règlements antérieurs</u>	3
1.2	<u>Territoire</u>	3
1.3	<u>Documents annexes</u>	3
1.4	<u>Incompatibilité</u>	3
1.5	<u>Autres lois et règlements</u>	3
1.6	<u>Personnes touchées par ce règlement</u>	3
1.7	<u>Constructions et terrains affectés</u>	4
1.7.1	<i>Codes, lois et règlements applicables</i>	<b>4</b>
1.8	<u>Validité</u>	4
1.9	<u>Respect des règlements</u>	4
1.10	<u>Entrée en vigueur</u>	5
1.11	<u>Interprétation du texte</u>	5
1.12	<u>Interprétation des tableaux et des illustrations</u>	5
1.13	<u>Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques</u>	5
1.14	<u>Mesures</u>	5

### TERMINOLOGIE

1.15	<u>Interprétation des mots</u>	5
------	--------------------------------	---

### CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### PERMIS

2.1	<u>Permis de construction</u>	10
2.2	<u>Certificat d'autorisation</u>	10
2.3	<u>Certificat d'occupation</u>	10

#### DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

2.4	<u>Généralités</u>	10
2.5	<u>Demande de permis de construction</u>	11
2.6	<u>Demande de certificat d'autorisation relatif à la réalisation de travaux de rénovation majeure</u>	11
2.7	<u>Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction</u>	12
2.8	<u>Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction</u>	12
2.9	<u>Demande de certificat d'occupation</u>	12

**CONDITIONS D'EMISSION DES PERMIS  
ET DES CERTIFICATS**

2.10	<u>Conditions d'émission du permis de construction et du certificat d'autorisation</u>	12
2.11	<u>Conditions d'émission du certificat d'occupation</u>	13
2.12	<u>Conditions particulières à l'émission du permis de construction</u>	13

**DELAI D'EMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

2.13	<u>Demande conforme</u>	13
2.14	<u>Demande suspendue</u>	14
2.15	<u>Demande non conforme</u>	14

**VALIDITE DES PERMIS ET CERTIFICATS  
ET PARACHEVEMENT DES TRAVAUX**

2.16	<u>Permis de construction</u>	14
2.17	<u>Construction accessoire</u>	14

**DISPOSITIONS DIVERSES**

2.18	<u>Modification aux plans</u>	14
2.19	<u>Écriture</u>	14

**TARIFS**

2.20	<u>Permis et certificats</u>	15
------	------------------------------	----

**INSPECTEUR DES BATIMENTS, CONTRAVENTIONS,  
RECOURS AU TRIBUNAUX, PENALITES**

2.21	<u>Inspecteur des bâtiments</u>	15
2.22	<u>Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments</u>	15
2.23	<u>Contravention à ce règlement</u>	16
2.24	<u>Responsabilité du propriétaire</u>	16
2.25	<u>Devoir du propriétaire</u>	16
2.26	<u>Sanctions et recours</u>	17
2.27	<u>Clauses pénales générales</u>	17

## CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION

### SECTION A

3.1	<u>Fondations</u>	19
3.2	<u>Construction hors-toit</u>	19
3.3	<u>Construction de bâtiments semi-détachés</u>	19
3.4	<u>Niveau de la rue</u>	19
3.5	<u>Niveau de la cave ou du sous-sol</u>	19
3.6	<u>Niveau du mur de fondation</u>	20
3.7	<u>Entrées électriques et gaines techniques de ventilation</u>	20
3.8	<u>Toits mansardés</u>	20
3.9	<u>Entrée d'aqueduc et sortie d'égout</u>	20
3.10	<u>Retour d'égout</u>	20
3.11	<u>Cheminées</u>	21
3.12	<u>Avertisseur de fumée</u>	21
3.13	<u>Certification ACNOR</u>	21
3.14	<u>Isolation des bâtiments</u>	21

### NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

3.15	<u>Utilisation de la voie publique</u>	22
3.16	<u>Installations et clôtures des chantiers</u>	22
3.17	<u>Destruction des matériaux</u>	22
3.18	<u>Les conteneurs à déchets</u>	22

### NORMES RELATIVES AUX BATIMENTS DANGEREUX ET A L'ENTRETIEN DES TERRAINS

3.19.0.1	<u>Construction, bâtiment ou ouvrage dangereux</u>	24
3.19.0.2	<u>Construction, bâtiment ou ouvrage inoccupé, inachevé, inutilisé ou abandonné</u>	25
3.19.0.3	<u>Construction, bâtiment ou ouvrage incendié</u>	25
3.19.0.4	<u>Construction, bâtiment ou ouvrage démoli ou déplacé</u>	25
3.19	<u>Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées</u>	26
3.20	<u>Construction inoccupée ou inachevée</u>	26
3.21	<u>Construction dangereuse</u>	26
3.22	<u>Propreté des terrains</u>	26
3.22.1	<u>Entretien des bâtiments ou des constructions</u>	27

### NORMES RELATIVES AUX POSTES D'ESSENCE

3.23	<u>Entretien et opérations</u>	27
3.24	<u>Bâtiment incombustible</u>	27
3.25	<u>Cabinets d'aisance</u>	27
3.26	<u>Locaux pour graissage, etc.</u>	27
3.27	<u>Protection contre l'incendie</u>	27
3.28	<u>Plancher du rez-de-chaussée</u>	27
3.29	<u>Chaufferie</u>	27
3.30	<u>Raccordement aux égouts publics</u>	27

3.31	<u>Les îlots des pompes</u>	28
3.32	<u>Réservoirs</u>	28

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

3.33	<u>Matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment</u>	28
3.34	<u>Système d'éclairage</u>	29
3.35	<u>Guérite, portail, porte-cochère</u>	29
3.36	<u>Rempart, enceinte, fossé, pont-levis</u>	29
3.37	<u>Appareil de captage d'images</u>	29
3.38.1	<u>Non conformité</u>	29
3.39	<u>Fondation des bâtiments accessoires de plus de 14m<sup>2</sup></u>	30
3.40	<u>Bâtiments accessoires de moins de 14m<sup>2</sup></u>	30
3.41	<u>Matériaux de revêtement extérieur des murs</u>	30

### CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION

4.1	<u>Continuité des travaux</u>	32
4.2	<u>Exécution des travaux</u>	32
4.3	<u>Support des pièces</u>	32
4.4	<u>Surcharge des planchers et toits</u>	32
4.5	<u>Mesures de sécurité</u>	32
4.6	<u>Prévention de la poussière</u>	33
4.7	<u>Chutes</u>	33
4.8	<u>Destruction des décombres par le feu</u>	33
4.9	<u>Traitement des murs des propriétés voisines</u>	33
4.10	<u>Réaménagement du site</u>	33
4.11	<u>Mesures de protection autour des excavations</u>	34

PROVINCE DE QUEBEC  
MUNICIPALITE DE LA PAROISSE D'OKA

**Règlement de  
construction no. 91-6**

Le Conseil décrète ce qui suit:

**PARTIE I - DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES**



## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES**

### **1.1 Remplacement des règlements antérieurs**

Le présent règlement remplace en entier le règlement no 128 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 de la paroisse 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 91-6-6)*

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.

- b) Le règlement de zonage no. 91-4 de la municipalité dont copie est jointe au présent règlement comme annexe "B".

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peuvent subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur de ce règlement, les dispositions auxquelles fait référence le présent article.

### **1.4 Incompatibilité**

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

### **1.5 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.

### **1.6 Personnes touchées par ce règlement**

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

## 1.7 Constructions et terrains affectés

~~Les bâtiments ou parties de bâtiments et les constructions ou parties de constructions érigées après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être édifiés et occupés 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 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 dangereuses.~~

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

- ~~a) Aux bâtiments agricoles, à l'exception des bâtiments d'habitation et des bâtiments servant à des usages complémentaires à l'usage habitation tel que garage et abri d'automobiles attenants au bâtiment principal;~~
- ~~b) Aux travaux publics effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun;~~
- ~~c) Aux poteaux et pylônes des services publics, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés;~~
- ~~d) Aux barrages et constructions hydro-électriques, ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement;~~
- ~~e) À tout bâtiment accessoire dont l'aire de bâtiment ne dépasse pas  $9 \text{ m}^2$  ( $97 \text{ pi}^2$ );~~
- ~~f) À tout équipement mécanique ou autre non mentionné spécifiquement dans le présent règlement.~~

~~(Abrogé par le Règlement 91-6-6)~~

### 1.7.1 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 exploitée, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

***(Ajouté par le Règlement 91-6-6)***

## **1.8**      **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, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

## **1.9**      **Respect des règlements**

La délivrance d'un permis, 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.

## **1.10**     **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

## **1.11**     **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.

## **1.12**     **Interprétation des tableaux et des illustrations**

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement de construction, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

## **1.13**     **Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

#### 1.14 Mesures

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international d'unités. La correspondance en mesures anglaises n'est fournie qu'à titre indicatif.

### TERMINOLOGIE

#### 1.15 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) types de bâtiments:

a) bâtiment principal

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

b) bâtiment accessoire

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

c) bâtiment temporaire

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

##### C-1 Cave

Partie d'un bâtiment dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent après terrassement. La cave n'est pas considérée comme un étage.

##### C-2 Conseil

Le Conseil de la municipalité de la paroisse d'Oka.

##### C-3 Construction

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

**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, le sous-sol 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 que 75 % de la superficie de l'étage inférieur.

**G-1 Grenier**

Partie inhabitable du bâtiment située entre le plafond du dernier étage et le toit. Le grenier n'est pas considéré comme un étage.

**M-1 Municipalité**

Désigne la municipalité de la paroisse d'Oka.

**O-1 Ouvrage**

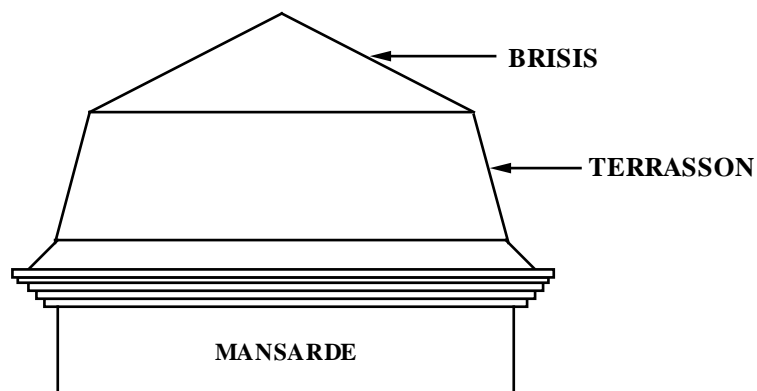
Excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges incluant entre autres les perrés, gabions et murs de soutènement, construction de voies de circulation.

**S-1 Sous-sol**

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent après terrassement.

**T-1 Toit mansardé**

Toiture dont chaque versant comprend un terrasson et un brisis dont la pente est supérieure à 4:1.



### **U-1 Usages**

Voir "utilisation".

### **U-2 Utilisation**

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

#### **U-2.1 Utilisation principale**

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

#### **U-2.2 Utilisation accessoire**

L'utilisation découlant de l'utilisation principale qui en est faite.

#### **U-2.3 Utilisation additionnelle**

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

#### **U-2.4 Utilisation mixte**

L'utilisation résidentielle et commerciale d'un bâtiment.

### **V-1 Voie publique**

Toute rue ou route 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 exclusivement la ou les propriétés.

**PARTIE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**



## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### PERMIS

#### **2.1** Permis de construction (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

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

#### **2.2** Certificat d'autorisation (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~Nul ne peut:~~

~~\_\_\_\_\_ a) Effectuer des travaux de rénovation majeure;~~

~~\_\_\_\_\_ b) Installer une piscine creusée;~~

~~\_\_\_\_\_ c) Déplacer une construction;~~

~~\_\_\_\_\_ d) Démolir une construction;~~

~~\_\_\_\_\_ e) Effectuer des ouvrages;~~

~~\_\_\_\_\_ f) Installer, modifier ou déplacer une enseigne;~~

~~\_\_\_\_\_ g) Procéder à l'abattage d'arbres;~~

~~\_\_\_\_\_ sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation conformément à ce règlement.~~

#### **2.3** Certificat d'occupation (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~Nul ne peut changer l'usage d'un bâtiment ou d'un terrain situé à l'intérieur d'une zone commerciale ou industrielle ou ajouter un usage additionnel dans un bâtiment résidentiel sans avoir obtenu au préalable un certificat d'occupation attestant que l'usage est conforme à ce règlement.~~

### DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

#### **2.4** Généralités (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~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. Cette demande doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.~~

## 2.5 Demande de permis de construction (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

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 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) Deux (2) 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'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 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 à 15 mètres avec la localisation des talus de plus de cinq (5) mètres et des pentes de plus de 30 %;~~
  - ~~2) la délimitation du corridor écologique;~~
  - ~~3) la localisation de la zone sujette à des risques de mouvements de terrain avec 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.~~~~

## 2.6 Demande de certificat d'autorisation relatif à la réalisation de travaux de rénovation majeure (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

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

- ~~a) Les noms et adresses du propriétaire du bâtiment et 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 montrant en plan et en élévation le détail des travaux projetés.~~

**2.7 Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction** (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

La demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction doit contenir:

- ~~\_\_\_\_\_ a) Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;~~
- ~~\_\_\_\_\_ b) Un plan illustrant la relocalisation du bâtiment à déplacer;~~
- ~~\_\_\_\_\_ c) Dans le cas où le bâtiment à déplacer doit être transporté sur la voie publique, une description du parcours qui sera emprunté;~~

**2.8 Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction** (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

La demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction doit contenir:

- ~~\_\_\_\_\_ a) Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;~~
- ~~\_\_\_\_\_ b) Une description des mesures de sécurité qui seront prises lors de la démolition du bâtiment.~~

**2.9 Demande de certificat d'occupation** (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

La demande relative à un certificat d'occupation doit contenir:

- ~~\_\_\_\_\_ a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du bâtiment;~~
- ~~\_\_\_\_\_ b) Un plan de cadastre du terrain;~~
- ~~\_\_\_\_\_ c) La description de l'usage actuel et projeté du bâtiment et du terrain.~~

**CONDITIONS D'EMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS**

**2.10 Conditions d'émission du permis de construction et du certificat d'autorisation** (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

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

- ~~\_\_\_\_\_ a) L'objet de la demande est conforme à ce règlement;~~
- ~~\_\_\_\_\_ b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement;~~
- ~~\_\_\_\_\_ c) Le tarif exigé a été payé.~~

**2.11 Conditions d'émission du certificat d'occupation** (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

Un certificat d'occupation est émis si:

- ~~\_\_\_\_\_ a) L'usage du bâtiment ou du terrain dont est changé l'usage est conforme à ce règlement;~~
- ~~\_\_\_\_\_ b) Le tarif exigé a été payé.~~

**2.12 Conditions particulières à l'émission du permis de construction** (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

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 sont 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. Malgré les dispositions du présent article, le terrain sur lequel la construction est projetée peut être adjacent à une rue privée existante en date d'adoption du présent règlement.~~

~~\_\_\_\_\_ 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.~~

**DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

**2.13 Demande conforme** (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

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.

**2.14**      ~~**Demande suspendue**~~ (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~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.~~

**2.15**      ~~**Demande non conforme**~~ (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~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.~~

**VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX**

**2.16**      ~~**Permis de construction**~~ (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~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 y compris la finition extérieure, doivent être complétés dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission de 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 vingt quatre (24) mois de la date d'émission du permis ou du certificat.~~

**2.17**      ~~**Construction accessoire**~~ (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~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.~~

**DISPOSITIONS DIVERSES**

**2.18**      ~~**Modification aux plans**~~ (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~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.~~

**2.19**      ~~**Écritéau**~~ (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~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.~~

## TARIFS

### 2.20 Permis et certificats (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

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

## INSPECTEUR DES BATIMENTS, CONTRAVENTIONS, RECOURS AUX TRIBUNAUX, PÉNALITÉS

### 2.21 Inspecteur des bâtiments (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~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.~~

### 2.22 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~L'inspecteur des bâtiments exerce 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 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.~~

**2.23 Contravention à ce règlement** (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~Commets une infraction toute personne qui en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement:~~

- ~~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.~~

**2.24 Responsabilité du propriétaire** (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~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.~~

**2.25 Devoir du propriétaire** (Article abrogé par le règlement 91-6-4)

~~Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer l'inspecteur des bâtiments et lui permettre de constater si ce règlement est respecté.~~

**2.26 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 91-6-5)*

**2.27 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 91-6-5)*



PARTIE 3

**DISPOSITIONS NORMATIVES**

## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION**

### **3.1 Fondations**

Les fondations de tout bâtiment principal doivent être de béton coulé, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans la terre à une profondeur minimale de 1,45 m. (4,8 pi), à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les murs des fondations doivent avoir une épaisseur minimale de 200 mm (8 po).

Nonobstant ce qui précède, il est permis d'ajouter un solarium ou une véranda à une habitation résidentielle d'au plus 32,5 m<sup>2</sup> (350 pi<sup>2</sup>) 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.

Tous les autres cas d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel doivent avoir des assises et des murs de fondation coulée d'une épaisseur minimale de 20 centimètres (6 pouces) ou d'une épaisseur supérieure lorsque requis. Dans tous les cas, les fondations et les semelles de fondation doivent être assez profondes pour être à l'abri du gel et doivent reposer sur un sol ayant la capacité portante requise pour supporter la construction.

*(Modifié par le règlement 91-6-3)*

#### **3.1 a** ~~Toute nouvelle construction doit être dotée d'équipements de réduction des infiltrations de gaz provenant du sous-sol selon les dispositions des articles A 9.13 et A 9.16.2.1 du Code national du Bâtiment.~~

*(Modifié par le règlement 91-6-1)(Abrogé par le Règlement 91-6-6)*

### **3.2 Construction hors-toit**

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors-toit, (à l'exception des appareils et équipements de mécanique) visible des voies publiques doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

### **3.3 Construction de bâtiments semi-détachés**

La construction des bâtiments semi-détachés doit être réalisée simultanément sauf pour les habitations multifamiliales. Dans ce cas d'exception, le mur mitoyen doit être recouvert avec les matériaux prévus au présent règlement dans un délai de six (6) mois après l'expiration du permis de construction.

### **3.4 Niveau de la rue**

Une personne qui se propose d'ériger un bâtiment doit obtenir de la municipalité des renseignements nécessaires qui lui permettront de déterminer le niveau de la rue en façade du bâtiment.

### **3.5 Niveau de la cave ou du sous-sol**

Le niveau du plancher de cave ou du sous-sol ne doit pas être inférieur à 0,30 m (1 pi) à la partie supérieure de la couronne de l'égout, et les conduites privées de raccordement d'égout doivent avoir une pente minimale de 2 % entre le point d'entrée du bâtiment et la ligne de propriété.

### **3.6 Niveau du mur de fondation**

La partie extérieure du mur de fondation en façade et sur les côtés latéraux d'une habitation unifamiliale ne doit pas être hors terre de plus de 1,22 m (4 pi). Cette hauteur peut être portée jusqu'à un maximum de 3 m (10 pi) dans le cas où l'habitation est implantée sur un terrain dont la pente est supérieure à 25 %.

### **3.7 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 similaires d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sont interdits sur les façades avant d'un bâtiment. 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.

### **3.8 Toits mansardés**

Les toits mansardés sont permis pour tous les bâtiments à condition qu'ils ne descendent pas plus bas que le plancher du dernier étage et pas plus bas que la demi-hauteur du bâtiment et qu'ils soient construits au moins sur la façade et les deux côtés du bâtiment, sauf pour les habitations unifamiliales. La superficie du revêtement métallique ou de vinyle des toits mansardés n'entre pas dans le calcul du pourcentage maximum de ces revêtements.

### **3.9 Entrée d'aqueduc et sortie d'égout**

L'entrée d'aqueduc entre la rue et le réseau d'alimentation en eau d'un bâtiment doit être de même diamètre et de même matériau que celle de la municipalité au point de raccordement.

Les sorties d'égout sanitaire et pluvial entre un bâtiment et le raccordement avec les conduites de la municipalité doivent être de même diamètre et de même matériau que celles de la municipalité au point de raccordement.

Le détenteur du permis de construction doit aviser l'autorité compétente dès que les travaux sont prêts pour l'inspection.

Le détenteur du permis de construction ne peut remblayer la tranchée avant que l'autorité compétente n'ait fait l'inspection des travaux et en ait autorisé le remblayage.

Si le détenteur de permis effectue le remblayage avant que l'autorité compétente en ait fait l'inspection et en ait autorisé le remblayage, il doit rouvrir à ses frais la tranchée sur ordre de l'autorité compétente. Le fait de ne pas rouvrir la tranchée constitue une infraction pour chaque jour où le détenteur fait défaut de se soumettre à un tel ordre.

### **3.10 Retour d'égout**

Il est interdit de déverser dans les égouts de la municipalité des déchets industriels, commerciaux et autres matières susceptibles d'endommager ou d'entraver le bon fonctionnement des égouts.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales d'un toit vers les égouts de la municipalité à moins que celles-ci ne se déversent dans un égout pluvial. En aucun cas, les eaux pluviales d'un toit ne doivent être évacuées par l'égout sanitaire sauf par infiltration dans un drain français installé conformément au Code de Plomberie du Québec. À moins qu'il y ait un raccordement avec l'égout pluvial, les tuyaux de descente d'un système de gouttières doivent se terminer à une distance minimale de 15 cm (6 po) du sol.

Tout propriétaire d'immeuble doit installer une soupape de retenue sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils situés au rez-de-chaussée. Il doit de plus installer une vanne d'arrêt sur le branchement collecteur recevant les eaux usées de tous les appareils installés dans le sous-sol et la cave, les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sol et les caves.

### 3.11 Cheminées

La construction ou l'installation de cheminée est sujette aux prescriptions suivantes:

#### a) Matériaux de revêtement

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierre, en brique, en stuco, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent.

#### b) Cheminées préfabriquées

Toute cheminée préfabriquée doit être recouverte dans sa partie extérieure d'un revêtement de bois ou de maçonnerie.

### 3.12 Avertisseur de fumée

~~Dans chaque unité de logement, un avertisseur de fumée doit être installé entre les chambres et les aires de séjour. De plus, si l'unité de logement comporte plus d'un étage, un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage.~~

~~Ces avertisseurs doivent être conformes aux normes édictées et homologuées par un des organismes suivants:~~

~~C.S.A. (Association canadienne de normalisation)~~

~~U.L.C. (Underwriter's Laboratories of Canada)~~

~~(Abrogé par le Règlement 91-6-6)~~

### 3.13 Certification ACNOR

~~Tout bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).~~

~~(Abrogé par le Règlement 91-6-6)~~

### 3.14 Isolation des bâtiments

Toute nouvelle construction doit être isolée en conformité avec les dispositions de la Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment (L.R.Q. chapitre E 1.1) et le règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments (Décret 89-83, (1983) G.O. 2 p 1104).

*(Abrogé par le Règlement 91-6-6)*

## NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

### 3.15 Utilisation de la voie publique

L'utilisation de la voie publique, relative à l'exécution de travaux effectués suite à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, ne doit pas être effectuée sans l'autorisation de l'inspecteur.

L'inspecteur donne l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions suivantes sont remplies:

- a) l'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
- b) un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- c) les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire consistant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- d) l'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
- e) l'utilisation de la voie publique est annoncée par une signalisation appropriée de jour placée à chaque extrémité de la partie utilisée;
- f) l'utilisation de la voie publique de nuit est annoncée par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique occupée.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la municipalité n'est pas dérogée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

### 3.16 Installations et clôtures des chantiers

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les 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 dans un délai de sept (7) jours après la fin des travaux.

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

### **3.17 Destruction des matériaux**

Il est interdit de brûler sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la construction ou de la rénovation en cours.

### **3.18 Conteneurs à déchets** *(Modifié par le Règlement 91-6-5)*

#### **3.18.1 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 91-6-5)*

#### **3.18.2 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 91-6-5)*

## **NORMES RELATIVES AUX BATIMENTS DANGEREUX ET A L'ENTRETIEN DES TERRAINS**

### **3.19.0.1 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 91-6-6)*

### **3.19.0.2 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 91-6-6)*

### **3.19.0.3 Construction, bâtiment ou ouvrage incendiés**

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 suivants 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 91-6-6)*

### **3.19.0.4 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 91-6-6)*

### 3.19 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 pour la santé ou la sécurité du 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'événement, d'une clôture de 2 m (6 1/2 pi) de hauteur afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur des bâtiments dans les trois (3) jours qui suivent sa réception, les travaux de protection requis pourront être exécutés par la municipalité et la somme dépensée pour leur exécution constituera une créance privilégiée sur le terrain recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

Toute fondation non utilisée doit être démolie, remplie ou autrement détruite et le terrain nivelé dans les trente (30) jours de la réception d'un avis à cet effet par l'inspecteur des bâtiments.

*(Abrogé par le Règlement 91-6-6)*

### 3.20 Construction inoccupée ou inachevée

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de six (6) mois continus doit être close ou barricadée.

*(Abrogé par le Règlement 91-6-6)*

### 3.21 Construction dangereuse

Pour toute construction qui est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, la municipalité peut, sur requête présentée devant une cour de justice, demander d'enjoindre le propriétaire de la construction dangereuse ou à toute personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour en assurer la sécurité ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, et si le propriétaire a été mis en cause, demander de procéder à la démolition de la construction dangereuse dans le délai que la Cour fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de ce faire dans le délai, la municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

*(Abrogé par le Règlement 91-6-6)*

### 3.22 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.

*(Modifié par le Règlement 91-6-5)*



### **3.22.1 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.

*(Modifié par les Règlements 91-6-5 et 91-6-6)*

## **NORMES RELATIVES AUX POSTES D'ESSENCE**

### **3.23 Entretien et réparations**

L'exploitant doit déposer les rebuts et résidus combustibles dans un contenant de métal couvert et s'en débarrasser hebdomadairement. Il ne doit jamais tolérer qu'ils jonchent sur le terrain.

Toutes les opérations doivent être effectuées sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

### **3.24 Bâtiment incombustible**

Le bâtiment doit être une construction incombustible à l'exception du toit.

### **3.25 Cabinets d'aisance**

À l'intérieur du bâtiment, il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour handicapés et chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes.

### **3.26 Locaux pour graissage, etc.**

Tout établissement doit être pourvu d'un local fermé pour le graissage, la réparation, le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

### **3.27 Protection contre l'incendie**

~~Tout établissement doit respecter les normes du Code national de prévention d'incendies du Canada, 1985, et de ses amendements.~~

*(Abrogé par le Règlement 91-6-6)*

### **3.28 Plancher du rez-de-chaussée**

Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être en contrebas du niveau du sol environnant.

### **3.29 Chaufferie**

Le plancher de la chaufferie peut être plus bas que le plancher du rez-de-chaussée. La chaufferie doit être construite de matériaux incombustibles.

### **3.30 Raccordement aux égouts publics**

Les fosses de récupération d'huile et de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics.

### 3.31 Les îlots des pompes

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composés de matériaux non combustibles.

### 3.32 Réservoirs

L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés en-dessous d'aucun bâtiment.

Les réservoirs doivent être, de plus, situés:

- a) à au moins un (1) mètre (3,28 pi) mesuré horizontalement, de tout bâtiment;
- b) à au moins un (1) mètre (3,28 pi) de tout autre réservoir;
- c) à au moins un (1) mètre (3,28 pi) mesuré horizontalement de la limite du terrain;
- d) à l'égard des fondations des bâtiments existants et des appuis de bâtiments, à une distance équivalente à leur profondeur.

L'exploitant doit, sur demande de l'autorité compétente, fournir la preuve que la Loi sur l'utilisation des produits pétroliers (1987, chapitre 80) est respectée.

## NORMES RELATIVES AUX ELEMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

### 3.33 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 règlement 2000-156-1)*

### **3.34 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 règlement 2000-156-1)*

### **3.35 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<sup>2</sup>) ou que l'habitation soit située à plus de 30 mètres (100 pi.) de l'emprise de la voie publique.

*(Modifié par le règlement 2000-156-1)*

### **3.36 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 règlement 2000-156-1)*

### **3.37 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 règlement 2000-156-1)*

### **3.38.1 Non conformité**

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 3.33 à 3.37 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 règlement 2000-156-1)*

## CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

### 3.39 Fondation des bâtiments accessoires de plus de 14 m<sup>2</sup>

Nonobstant les dispositions applicables du Code national du bâtiment, tout bâtiment accessoire ayant une superficie supérieure à 14m<sup>2</sup> (150,7 pi<sup>2</sup>) 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 14m<sup>2</sup> (150,7 pi<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> (215,3 pi<sup>2</sup>) se localisant à l'intérieur d'une zone inondable doivent être adéquatement immunisés.  
(Modifié par le règlement 91-6-2)

### 3.40 Bâtiments accessoires de moins de 14 m<sup>2</sup>

Des fondations de béton coulé ne sont pas exigées pour les bâtiments de moins de 14 m (150,7 pi<sup>2</sup>). 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)

### 3.41 Matériaux de revêtement extérieur des murs

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

- a) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels ;
- b) le papier goudronné ou les papiers similaires ;
- c) les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels ou artificiels ;
- d) le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition ;
- e) le bois non teint et/ou non peinturé ;
- f) le bardeau d'asphalte.

(Modifié par le règlement 91-6-2)

PARTIE 4

**DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES A LA DEMOLITION**

## **CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION**

### **4.1 Continuité des travaux**

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

### **4.2 Exécution des travaux**

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

La démolition d'un plancher ne pourra être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés et les planchers situés en contrebas du sol devront être enlevés.

D'autres méthodes de démolition pourront être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'inspecteur. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

### **4.3 Support des pièces**

Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

### **4.4 Surcharge des planchers et toits**

Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger indûment la structure de la construction.

Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.

### **4.5 Mesures de sécurité**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement, la nuit.

#### **4.6 Prévention de la poussière**

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

#### **4.7 Chutes**

Les chutes doivent être entrecoupées par des clapets d'arrêt actionnés de manière à empêcher la libre descente des matériaux ou des débris d'une hauteur de 8 mètres (26,3 pi). La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

#### **4.8 Destruction des décombres par le feu**

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

#### **4.9 Traitement des murs des propriétés voisines**

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contigus à la construction démolie qui sont laissés à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite, s'il s'agit de:

- a) murs de blocs, être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;
- b) murs de brique, de pierre ou de béton, être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;
- c) murs non recouverts de maçonnerie, être recouverts d'au moins 100 mm (4 po) de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins 20 mm (3/4 po) d'épaisseur, posé sur latte métallique.

#### **4.10 Réaménagement du site**

~~Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 150 mm (6 po) de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.~~

~~Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde sur la voie publique.  
(Abrogé par le Règlement 91-6-6)~~

#### 4.11 Mesures de protection autour des excavations

~~Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.~~

~~— Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins 2 mètres (6 1/2 pi) de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.~~

~~(Abrogé par le Règlement 91-6-6)~~