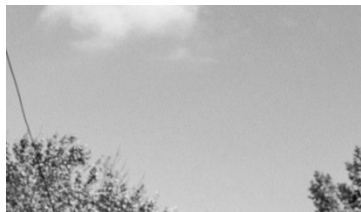
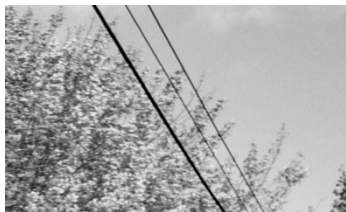




VILLE DE
NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

N^o 1363-2024



AVIS DE MOTION : 17 JUIN 2024
ADOPTION : 19 AOÛT 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR : 16 OCTOBRE 2024

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	i
N° 1363-2024	i
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	4
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	4
1.1.1 : Titre du règlement.....	4
1.1.2 : Abrogation.....	4
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	4
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	4
1.1.5 : Documents annexés	4
1.1.6 : Adoption partie par partie	4
Section 1.2 : Dispositions administratives	5
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	5
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	5
1.2.3 : Interventions assujetties	5
1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires.....	5
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	6
1.3.1 : Interprétation des dispositions	6
1.3.2 : Numérotation	6
1.3.3 : Terminologie	7
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION	8
Section 2.1 : Dispositions générales	8
2.1.1 : Matériaux de construction.....	8
2.1.2 : Résistance des structures	8
2.1.3 : Construction des bâtiments jumelés et contigus	9
2.1.4 : Cheminée.....	9
2.1.5 : Neige et glace	9
2.1.6 : Système autonome de prélèvement d'eau souterraine et de traitement des eaux usées ...	9
2.1.7 : Garde-corps	9
2.1.8 : Main-courante	10
2.1.9 : Ouverture des fenêtres	10
2.1.10 : Hauteur minimale sous plafond	11
2.1.11 : Système de ventilation.....	11
Section 2.2 : Dispositions applicables aux clapets anti-refoulement et au rejet des eaux pluviales	12
2.2.1 : Clapets de retenue anti-refoulement	12
2.2.2 : Entretien des clapets de retenue anti-refoulement.....	12
2.2.3 : Coup de bélier.....	12
2.2.4 : Rejet des eaux pluviales.....	13
2.2.5 : Rejet des eaux pluviales provenant des toits dans le drain français	13

TABLE DES MATIÈRES

2.2.6 : Système d'évacuation des eaux pluviales d'un bâtiment.....	13
2.2.7 : Dispositions spécifiques au rejet gravitaire	13
2.2.8 : Dispositions spécifiques aux bâtiments existants	14
2.2.9 : Dispositions spécifiques au secteur Bocage-Nord.....	14
2.2.10 : Interdiction de pompe élévatoire alimentée par l'aqueduc municipal	14
Section 2.3 : Dispositions générales relatives aux fondations.....	15
2.3.1 : Types de fondations requis	15
2.3.2 : Dispositions spécifiques relatives à l'utilisation des pieux et des pilotis	15
Section 2.4 : Dispositions applicables aux techniques de construction durable	17
2.4.1 : Toits plats	17
2.4.2 : Toits verts ou végétalisés.....	17
2.4.3 : Toilette à faible débit	18
2.4.4 : Appareil de chauffage au bois.....	18
Section 2.5 : Dispositions relatives aux maisons mobiles et modulaires	19
2.5.1 : Normes de construction et d'isolation	19
2.5.2 : Plate-forme.....	19
2.5.3 : Espace entre le plancher et le sol	19
2.5.4 : Fermeture du vide technique	19
2.5.5 : Raccordement aux services municipaux.....	19
2.5.6 : Ancrage	20
Section 2.6 : Dispositions relatives aux postes d'essence, stations-service, garages et lave-autos	21
2.6.1 : Locaux pour graissage et nettoyage	21
2.6.2 : Système de récupération de l'eau pour les lave-autos	21
2.6.3 : Îlots des pompes	21
2.6.4 : Réservoirs	21
2.6.5 : Autres normes	22
Section 2.7 : Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction	23
2.7.1 : Champ d'application.....	23
2.7.2 : Éléments autorisés pour le blindage d'un bâtiment	23
2.7.3 : Cessation d'un usage.....	24
Section 2.8 : Mesures relatives aux chantiers de construction ou de démolition.....	25
2.8.1 : Dispositions générales	25
2.8.2 : Prévention de la poussière.....	25
2.8.3 : Dispositions relatives à l'occupation du domaine public	25
2.8.4 : Exceptions aux dispositions relatives à l'occupation du domaine public	26
2.8.5 : Sécurité sur les chantiers.....	27
2.8.6 : Travaux à proximité de l'emprise de la voie publique	27
2.8.7 : Machinerie et outillage sur le terrain	27
2.8.8 : Dépôt de matériaux et de débris	27
2.8.9 : Barrière à sédiments dans les milieux hydriques et milieux humides.....	28
2.8.10 : Fosse septique et égout sanitaire	28
2.8.11 : Remise en état	28
Section 2.9 : Dispositions relatives aux constructions inachevées, inoccupées, détruites, endommagées, dangereuses, délabrées ou incendiées.....	29

TABLE DES MATIÈRES

2.9.1 : Dispositions générales.....	29
2.9.2 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse	29
2.9.3 : Construction inachevée ou abandonnée	29
2.9.4 : Démolition d'une construction.....	29
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives à l'entretien et à la salubrité des logements .	30
Section 3.1 : Dispositions relatives à la salubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement	30
3.1.1 : Entretien d'un bâtiment.....	30
3.1.2 : Salubrité d'un bâtiment	30
3.1.3 : Remise en état du bâtiment ou du logement.....	30
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES	32
Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	32
4.1.1 : Contraventions et pénalités	32
4.1.2 : Contraventions et pénalités relatives à la désaffectation des installations septiques	32
4.1.3 : Entrée en vigueur	33
Annexe 1 : Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, R.R.Q., c. Q-2, r.22	i
Annexe 2 : Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection R.R.Q., c. Q-2, r.35.2	ii

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* » et le numéro 1363-2024.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement 300-A-1990 intitulé « Règlement de construction », ainsi que tout amendement audit règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Documents annexés

Le document suivant est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. Le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, R.R.Q., c. Q-2, r.22, et ses amendements dont la copie est jointe à l'annexe « 1 » du présent règlement ;
2. Le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* R.R.Q., c. Q-2, r.35.2, et ses amendements dont la copie est jointe à l'annexe « 2 » du présent règlement.

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Interventions assujetties

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

1. L'érection, la démolition, la réparation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction;
2. L'usage ou la modification de l'usage d'une construction;
3. L'installation d'une maison mobile;
4. La division et la subdivision d'un logement;
5. Tous autres travaux sur un terrain ou sur une construction doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

Les dispositions relatives aux constructions dérogatoires sont énoncées dans le *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

3. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
4. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
5. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
 - 1.1 Section
 - 1.1.1 Article
- Alinéa
1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Matériaux de construction

Si exigé par le fonctionnaire désigné, tous les matériaux mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit la nature, et tout assemblage de matériaux, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant but d'en déterminer les propriétés et qualités selon les modalités suivantes :

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou selon toute directive de celui-ci ;

Tout rapport attestant des propriétés et qualités des matériaux exigé par le fonctionnaire désigné doit être déposé à la Ville ;

Tous les frais relatifs aux essais et épreuves pouvant être exigés sont à la charge du requérant ou du propriétaire.

Lorsque les essais et épreuves réalisés démontrent qu'un matériau ou un assemblage de matériaux de construction ne rencontre pas les exigences du présent règlement, l'autorité compétente peut en interdire l'usage.

2.1.2 : Résistance des structures

Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante pour le poids qu'elle devra supporter, il peut exiger que des épreuves et calculs de vérification soient réalisés pour toute partie de construction qu'il désigne selon les modalités suivantes :

1. Les épreuves et calculs doivent être présentés sous forme de rapport écrit signé et scellé par un technologue, un ingénieur ou un architecte selon la nature du bâtiment ;
2. Tout rapport comprenant les épreuves et calculs de vérification pouvant être exigés par le fonctionnaire désigné doit être déposé à la Ville ;
3. Tous les frais relatifs aux épreuves et calculs de vérification sont aux frais du requérant ou du propriétaire ;
4. Advenant que le rapport identifie une faiblesse ou une anomalie dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit faire réaliser les travaux correctifs nécessaires et fournir une attestation de la réalisation desdits correctifs signée et scellée par le professionnel ayant réalisé le rapport comprenant les épreuves et calculs de vérification.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

2.1.3 : Construction des bâtiments jumelés et contigus

Les différentes parties d'un bâtiment jumelé et d'un bâtiment contigu doivent être construites simultanément par le ou les propriétaires.

La présente disposition ne s'applique pas dans le cas de la reconstruction d'une unité détruite suite à un sinistre, devenu dangereuse, ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur.

2.1.4 : Cheminée

Toute cheminée construite à moins de 3 mètres d'un bâtiment principal ou secondaire doit être munie d'un treillis protecteur et d'un chapeau.

2.1.5 : Neige et glace

Tout bâtiment principal localisé à moins de cinq (5) mètres de l'emprise publique ou étant accessible au public, à l'exception de ceux dotés d'un revêtement de toiture de bardeaux d'asphalte ou de ceux dotés d'un toit plat, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

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

2.1.6 : Système autonome de prélèvement d'eau souterraine et de traitement des eaux usées

Sous réserve des dispositions particulières énoncées au *Règlement de zonage*, les travaux relatifs à un système de prélèvement d'eau souterraine et à un système autonome de traitement des eaux usées doivent être conformes au règlement provincial en vigueur.

2.1.7 : Garde-corps

À moins d'une disposition plus contraignante à toute réglementation applicable, les garde-corps protégeant des chutes doivent être conformes aux exigences suivantes :

1. Un garde-corps doit être installé à l'intérieur d'un logement lorsque le dessus du plancher à sécuriser est situé à plus de 0,6m du sol fini du palier inférieur. Ce dernier doit avoir une hauteur minimale de 0,9m ;
 2. Un garde-corps doit être installé à l'extérieur d'un logement lorsque le dessus de tout balcon, perron ou patio est localisé à plus de 0,6m du sol fini. Ce dernier doit avoir une hauteur minimale de 0,9m lorsque le dessus du balcon, du perron ou du patio ;
-

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

3. Nonobstant le paragraphe précédent, lorsque le dessus du balcon, du perron ou du patio est situé à plus de 1,8m du sol fini, le garde-corps doit avoir une hauteur minimale de 1,07m.

2.1.8 : Main-courante

À moins d'une disposition plus contraignante à toute réglementation applicable, des mains-courantes doivent être installées pour tout escalier intérieur de plus de 2 contremarches desservant un seul logement et pour tout escalier extérieur de plus de 3 contremarches desservant un seul logement.

La main-courante exigée doit avoir une hauteur entre 86,5cm et 96,5cm.

Nonobstant l'alinéa précédent, lorsque des garde-corps sont nécessaires pour sécuriser un palier, la main-courante peut avoir une hauteur d'au plus 1,07m.

Une seule main-courante est exigée lorsqu'un escalier a une largeur inférieure à 1,1m, alors qu'un escalier plus large nécessite une main-courante de chaque côté de l'escalier, sauf si localisé à l'intérieur d'un logement.

Lorsqu'un escalier extérieur est un escalier tournant, une seule main courante est exigée, et ce, nonobstant toute disposition contraire au présent règlement.

2.1.9 : Ouverture des fenêtres

Sauf si la suite est protégée par gicleurs, chaque chambre ou chambre combinée doit avoir au moins une fenêtre extérieure ou une porte extérieure qui s'ouvre de l'intérieur sans clé, sans outil, sans connaissances spéciales et sans qu'il ne soit nécessaire d'enlever un châssis de fenêtre ou des pièces de quincaillerie.

La fenêtre mentionnée au premier alinéa doit :

1. La fenêtre doit fournir une ouverture dégagée d'une superficie minimale de 0,35m² ;
2. Les dimensions de l'ouverture de la fenêtre de la chambre doivent avoir une hauteur et une largeur minimale de 380mm.
3. Si une fenêtre exigée au premier alinéa ouvre sur un puits de lumière, il faut prévoir un dégagement d'au moins 760 mm à l'avant de la fenêtre.
4. Si le châssis d'une fenêtre mentionnée au paragraphe 3) pivote vers le puits de lumière, il ne doit pas réduire le dégagement de manière à nuire à l'évacuation en cas d'urgence.
5. Si une enceinte de protection est installée par-dessus le puits de lumière mentionné au paragraphe 3), cette enceinte doit s'ouvrir de l'intérieur sans clé, sans outil et sans connaissances spéciales du mécanisme d'ouverture.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

2.1.10 : Hauteur minimale sous plafond

Toute pièce ou espace habitable localisé au sous-sol doit avoir une hauteur minimale de 2,1m, mesurée entre le plancher et le plafond fini.

Nonobstant l'alinéa précédent, pour les portions non aménagées du sous-sol, y compris les coins buanderies, la hauteur minimale, mesurée entre le plancher et le plafond fini, est fixée à 2m.

2.1.11 : Système de ventilation

Pour toute nouvelle construction résidentielle, un échangeur d'air doit être installé. Ce dernier doit répondre aux exigences suivantes :

1. Il doit minimalement assurer un taux de renouvellement d'air de 0,3 changement d'air à l'heure (RAH) ;
2. Il doit être certifié EnergyStar ou Home ventilating Institute (HVI) (pour système récupérateur de chaleur VRC et tout système récupérateur d'énergie VRE).

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.2 : Dispositions applicables aux clapets anti-refoulement et au rejet des eaux pluviales

2.2.1 : Clapets de retenue anti-refoulement

Quelle que soit l'année de construction, le propriétaire de toute construction desservie par le réseau d'égout sanitaire, pluvial ou unitaire doit installer le nombre de clapets anti-retour requis pour éviter tout refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment. Ces clapets doivent être installés et maintenus conformément aux dispositions du Code de plomberie en vigueur.

En plus de toutes les autres normes prévues au Code de plomberie, de tels clapets doivent être installés sur tous les branchements d'évacuation horizontaux secondaires des eaux usées ou pluviales de tous les appareils, notamment les équipements sanitaires, les avaloirs de sol, les fosses de retenue, les puits de pompage, les intercepteurs, les séparateurs d'huile, les réservoirs, et tous les autres siphons, installés sous le niveau des têtes de regards de la rue adjacente au terrain.

L'installation d'un dispositif anti-retour inséré à la sortie d'un avaloir de sol (ordinaire ou d'urgence), tel un tampon fileté, un dispositif muni d'un flotteur de caoutchouc ou à installation à compression est autorisé. Cependant, ils ne constituent pas une alternative à l'installation de clapet sur l'ensemble des lignes secondaires conformes aux dispositions du présent article et ne dispensent pas l'obligation d'installer un tel clapet.

Il est interdit d'installer tout type de clapet anti-retour sur le collecteur principal d'égout sanitaire.

Si le propriétaire d'un immeuble ne se conforme pas aux exigences du présent article, la Ville de Notre-Dame-des-Prairies se décharge de toute responsabilité des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par un refoulement d'égout de quelque nature que ce soit.

2.2.2 : Entretien des clapets de retenue anti-refoulement

Les clapets anti-retours doivent être installés de façon qu'ils soient faciles d'accès en permanence. En tout temps, le propriétaire ou la personne qu'il désigne est responsable d'entretenir et de vérifier les dispositifs anti-retours, de façon à s'assurer de leur fonctionnement adéquat et de la conformité au présent règlement de l'ensemble des installations relatives à leur construction.

En cas de défaut de les maintenir en bon état de fonctionnement, conformément aux dispositions du présent règlement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par un refoulement d'égout de quelque nature que ce soit.

2.2.3 : Coup de bélier

Toute construction desservie par le réseau d'aqueduc municipal doit être protégée contre un coup de bélier provenant du réseau à l'aide d'un nombre suffisant d'amortisseurs.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

2.2.4 : Rejet des eaux pluviales

L'eau pluviale provenant des surfaces extérieures en contrebas du sol avoisinant et adjacent au bâtiment telles les descentes de garage et entrées extérieures, ainsi que l'eau provenant des tuyaux de drainage de toit, de fondations ou autres ne doit en aucun cas être rejetée dans le réseau d'égout sanitaire.

2.2.5 : Rejet des eaux pluviales provenant des toits dans le drain français

L'eau pluviale provenant des toits, évacuée par gouttière ou par une cheminée d'écoulement, doit être déversée en surface à au moins 150 centimètres du bâtiment, ou être acheminée vers un baril récupérateur d'eau de pluie conçu pour éviter un déversement de l'eau pluviale dans un rayon de 150 centimètres du bâtiment.

En aucun cas elle ne peut être rejetée dans le drain français de l'immeuble.

2.2.6 : Système d'évacuation des eaux pluviales d'un bâtiment

Pour toute construction dotée d'un drain de fondation, le raccordement de ce drain doit être fait à l'intérieur du bâtiment et être muni d'une fosse de retenue, d'un système de pompage et d'une conduite d'évacuation, le tout installé et maintenu conformément aux dispositions du Code de plomberie en vigueur. Le système de pompage doit avoir une capacité suffisante afin d'évacuer toute l'eau entrant dans la fosse de retenue.

Selon le type d'ouvrage de gestion des eaux pluviales présent dans l'emprise municipale adjacente au terrain sur lequel est situé le bâtiment, le rejet devra être effectué :

1. 1° Dans un fossé;
2. 2° Dans un réseau d'égout pluvial via un branchement d'égout pluvial.

Si aucun ouvrage municipal de gestion des eaux pluviales n'est présent à proximité du terrain, le rejet doit être effectué, en surface, de façon à diriger l'eau vers l'emprise municipale ledit rejet peut transiter vers un puits de captation localisé sur le terrain visé et empêchant l'écoulement de l'eau vers les terrains voisins.

2.2.7 : Dispositions spécifiques au rejet gravitaire

En plus du système prévu à l'article 2.2.6, lorsque l'écoulement des eaux pluviales du bâtiment vers l'ouvrage municipal est possible par gravité, toute construction doit évacuer l'eau de la fosse de retenue prioritairement de façon gravitaire au moyen d'un collecteur d'eau pluviale installé et maintenu conformément aux dispositions du Code de plomberie en vigueur. Un clapet anti-retour doit être installé sur ce collecteur d'eau pluviale afin d'éviter tout refoulement de l'égout municipal vers la fosse de retenue.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

La conduite d'évacuation du système de pompage doit alors être raccordée au collecteur d'eau pluviale en aval du clapet anti-retour.

2.2.8 : Dispositions spécifiques aux bâtiments existants

Nonobstant toutes dispositions contraires de la présente section et à l'exception des immeubles visés à l'article 2.2.9, un bâtiment existant dont le raccordement du drain de fondation au collecteur d'eau pluviale est déjà fait à l'intérieur du bâtiment au moyen d'un siphon à garde d'eau profonde peut le conserver ainsi s'il est muni d'un regard de nettoyage d'un diamètre minimal de 100 millimètres et d'un clapet anti-retour installé en aval sur le collecteur d'eau pluviale afin d'éviter un refoulement en provenance du branchement d'égout pluvial dans le drain de fondation, le tout installé et maintenu conformément aux dispositions du Code de plomberie en vigueur

2.2.9 : Dispositions spécifiques au secteur Bocage-Nord

Nonobstant toutes dispositions contraires de la présente section, un bâtiment existant, bordé par l'avenue des Plaines ou par une rue au nord de celle-ci, et ce entre la voie ferrée du Chemin de fer Lanaudière et la rue Hubert, inclusivement, peut, même lorsque l'écoulement des eaux pluviales du bâtiment vers l'ouvrage municipal est possible par gravité, ne pas posséder le dispositif prévu à l'article 2.2.7.

Le système de pompage devra être maintenu conformément aux dispositions du Code de plomberie en vigueur. En aucun cas, le système prévu à l'article 2.2.8 n'y est autorisé.

2.2.10 : Interdiction de pompe élévatoire alimentée par l'aqueduc municipal

Les pompes élévatoires, principales ou de secours, alimentées par le réseau d'aqueduc municipal, sont strictement interdites sur le territoire de la Ville.

Cette disposition s'applique également aux constructions existantes.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.3 : Dispositions générales relatives aux fondations

2.3.1 : Types de fondations requis

Un bâtiment principal, son agrandissement, un bâtiment accessoire de plus de 30 mètres carrés ou un garage intégré au bâtiment principal doit reposer sur une fondation en béton coulé avec empattement approprié d'une épaisseur conforme aux dispositions du Code national du bâtiment en vigueur. Ladite fondation peut également comporter des pieux de soutien.

Les fondations de bois ou de maçonnerie sont interdites, sauf dans le cas de l'agrandissement d'au plus 50 m² d'un bâtiment existant disposant déjà d'une fondation de ce type et sous réserve des dispositions relatives aux bâtiments dérogatoires protégés par droits acquis du *règlement de zonage* en vigueur. Dans un tel cas, un agrandissement sur ce type de fondation ne peut être réalisé qu'une (1) seule fois par bâtiment.

Nonobstant le contenu du présent article, un garage détaché ou attenant peut avoir une fondation en dalles de béton monolithes sous réserve qu'aucune partie de bâtiment habitable ne soit localisée au-dessus dudit garage.

Les bâtiments temporaires, les constructions accessoires de moins de 30 mètres carrés, les abris d'auto ainsi que les bâtiments pour fins agricoles peuvent être construits sur des dalles de béton, des pieux, des piliers de pierres, de béton, de briques ou de bois.

2.3.2 : Dispositions spécifiques relatives à l'utilisation des pieux et des pilotis

Nonobstant le contenu de la présente section, une partie du bâtiment principal peut être construite sur des pieux ou pilotis, et sauf dans le cas d'un porche, d'un tambour, d'une véranda, d'un pont soleil ou d'un balcon, la partie du bâtiment principal en question doit respecter les dispositions suivantes :

1. La conception des fondations doit être faite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des technologues professionnels du Québec ;
2. La partie sur pilotis ne peut avoir une hauteur excédant un (1) étage et ne peut dépasser la hauteur totale des autres sections du bâtiment principal ;
3. L'espace situé sous le niveau du plancher du rez-de-chaussée doit être dissimulé à l'aide de matériaux de revêtement autorisés à la réglementation municipale en vigueur, ou par un treillis d'intimité ;
4. La superficie maximale de la construction sur pieux ou pilotis ne peut avoir une superficie supérieure à 25 mètres carrés ou équivalente à plus de 30% de la superficie d'implantation totale du bâtiment, incluant la superficie de la construction sur pieux ou pilotis, la mesure la plus restrictive s'applique.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Dans le cas d'un porche, d'un tambour, d'une véranda, d'un pont soleil ou d'un balcon, la structure peut reposer sur des pieux, des pilotis ou des pilotis en bois.

Nonobstant toute disposition contraire à la réglementation d'urbanisme, les constructions sur pilotis à l'exception d'un porche, d'une véranda ou d'un balcon sont uniquement autorisées en cour arrière.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.4 : Dispositions applicables aux techniques de construction durable

2.4.1 : Toits plats

Pour tout bâtiment principal localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tel qu'illustré au *plan de zonage*, dont le toit a une pente inférieure à 2/12, seuls les revêtements suivants sont autorisés ;

1. Un toit vert;
2. Un matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
3. Un matériau de couleur pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78%;
4. Une combinaison des matériaux identifiés précédemment.

Nonobstant les dispositions prévues à l'article, la partie du toit occupée par les équipements mécaniques n'est pas soumise à ces exigences. De plus, les exigences du présent article ne s'appliquent pas lors d'une réfection partielle (moins de 75% de la superficie du toit) du revêtement de toiture.

2.4.2 : Toits verts ou végétalisés

La construction d'une toiture végétalisée doit être réalisée selon les règles de l'art, en respectant la version mise à jour des critères techniques visant la construction de toits végétalisés du Gouvernement du Québec, et doit être composée des éléments suivants :

1. De la végétation ;
2. Un substrat de croissance d'au moins 100 mm d'épaisseur ;
3. Une composante ou couche de filtrage ;
4. Une composante ou couche de drainage ;
5. Un système de rétention d'eau pouvant être constitué d'une épaisseur supplémentaire de substrat;
6. Une barrière anti-racine.

De plus, les conditions suivantes doivent être respectées :

1. La pente du toit est inférieure à 17 pour cent ;

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

2. Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé en cour arrière ;
3. Le bâtiment est de construction incombustible ;
4. Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toits verts envisagés. Le fonctionnaire désigné peut exiger la réalisation d'une étude de capacité portante d'un professionnel membre d'un Ordre professionnel compétent en la matière;
5. L'installation du toit vert ou végétalisé ne doit pas compromettre la conformité aux critères d'homologation de la membrane d'étanchéité ni la garantie du fabricant de la couverture.

2.4.3 : Toilette à faible débit

Pour tous nouveaux bâtiments ou construction desservie par les services municipaux (égout et aqueduc), ainsi que toute rénovation ou remplacement à l'intérieur d'un bâtiment existant desservi par les services municipaux (égout et aqueduc), les toilettes doivent être certifiées WaterSense.

2.4.4 : Appareil de chauffage au bois

Tout foyer, poêle ou autre appareil de chauffage au bois installé dans une construction neuve ou dans une construction existante doit être certifié EPA 40 CFR 60 *subpart* AAA ou CSA B415.1 et ne peut émettre plus de 4,5 grammes par heure de particules fines (PM_{2,5}) dans l'atmosphère.

Cette disposition s'applique aussi lors du remplacement d'un appareil existant.

Le fonctionnaire peut exiger la fiche technique de tout appareil pour en valider la conformité.

Le nombre maximal d'appareils de chauffage au bois est limité à un (1) appareil par bâtiment principal.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.5 : Dispositions relatives aux maisons mobiles et modulaires

2.5.1 : Normes de construction et d'isolation

Les maisons mobiles doivent être construites selon les normes en vigueur régissant les constructions préfabriquées.

2.5.2 : Plate-forme

Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile, incluant les agrandissements, doit être aménagée en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur l'emplacement de la maison mobile de façon à supporter également la charge maximale prévue de la maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement. La plate-forme, ainsi que la superficie du terrain entourant cette dernière, doivent être conçues de manière à diriger les eaux de ruissèlement en direction inverse de sa localisation.

Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, un muret doit être prévu à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

2.5.3 : Espace entre le plancher et le sol

L'espace entre le plancher d'une maison mobile et le sol situé sous cette dernière ne peut excéder un (1) mètre.

2.5.4 : Fermeture du vide technique

Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être conçue avec des matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires au *Règlement de zonage*.

De plus, un accès ayant un panneau amovible d'une largeur minimale d'un (1) mètre et d'une hauteur minimale de 60 centimètres doit permettre d'accéder aux raccordements aux services municipaux localisés sous la maison mobile. Cet accès doit demeurer accessible en tout temps.

La jupe exigée en vertu du présent article doit être installée dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme.

Tout dispositif ou équipement de roulement ou de transport apparent doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sous sa plate-forme.

2.5.5 : Raccordement aux services municipaux

Une maison mobile doit être raccordée aux services municipaux conformément aux dispositions prévues au règlement sur les branchements municipaux en vigueur ou, le cas échéant, à une source d'approvisionnement en eau potable conforme à la réglementation provinciale.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Dans tous les cas, les raccordements doivent être protégés contre les effets du gel.

2.5.6 : Ancrage

Des ancrs formées d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent.

Ces dispositions d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être retenues par un câble.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.6 : Dispositions relatives aux postes d'essence, stations-service, garages et lave-autos

2.6.1 : Locaux pour graissage et nettoyage

Toutes les activités de graissage et de réparation doivent être effectuées dans un local fermé doté d'un séparateur d'huile.

Toutes les activités de nettoyage et le lavage des automobiles doivent être effectués à l'intérieur d'un local.

2.6.2 : Système de récupération de l'eau pour les lave-autos

Les lave-autos alimentés par le réseau d'aqueduc municipal doivent être munis d'un système de récupération et de recirculation de l'eau utilisée pour le lavage.

Les lave-autos existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement doivent installer un système de récupération et de recirculation de l'eau avant le 1^{er} janvier 2025.

La Ville peut exiger qu'on lui fournisse un ou des plans de la tuyauterie intérieure d'un bâtiment ou les détails de fonctionnement d'un appareil utilisant l'eau du réseau de distribution d'eau potable de la Ville.

2.6.3 : 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 par des bollards ou autres aménagements similaires.

Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise composée seulement de matériaux non combustibles, à l'exception des matériaux de revêtement du toit.

2.6.4 : Réservoirs

L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans les réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés au-dessous d'aucun bâtiment, à l'exception des installations d'entreposage et de distribution de gaz propane.

Le réservoir doit se situer :

1. À plus de 30 centimètres, mesurés horizontalement, de tout bâtiment ;
 2. À plus d'un (1) mètre de tout autre réservoir ;
 3. À l'égard des fondations des bâtiments existants et des appuis de bâtiments, à une distance équivalente à leur profondeur.
-

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

2.6.5 : Autres normes

L'exploitant doit se conformer à la loi et aux règlements édictés en vertu de la *Loi sur les produits pétroliers* (chapitre P-30.01).

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.7 : Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction

2.7.1 : Champ d'application

Les éléments de blindage et de protection contre les projectiles d'armes à feu, contre les explosions, contre la poussée de véhicules ou contre tout type d'assaut sont interdits sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités suivants :

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

Nonobstant le contenu de l'alinéa précédent, les éléments de blindage exigés en vertu de toute loi provinciale ou fédérale sont autorisés., et ce, nonobstant l'usage exercé au sein du bâtiment.

2.7.2 : Éléments autorisés pour le blindage d'un bâtiment

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

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

1. Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tout autre matériau similaire les rendant difficilement cassables ;
2. Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tous autres matériaux ;

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

3. Portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
4. Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
5. Grillages anti-effraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée ;
6. Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
7. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;
8. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles ;
9. Tout autre matériau ou élément de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés à l'égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

2.7.3 : Cessation d'un usage

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dès la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lesquels ils ont été autorisés en vertu du présent règlement.

Les bâtiments existants et occupés par un usage pour lesquels les éléments de blindage et de fortification ne sont pas autorisés disposent de six (6) mois pour retirer les éléments de blindage et de fortification.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.8 : Mesures relatives aux chantiers de construction ou de démolition

2.8.1 : Dispositions générales

Tout chantier de construction ou de démolition est assujéti au respect des dispositions suivantes :

1. Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes ou à causer des nuisances ;
2. Nonobstant le présent article, toutes les mesures de sécurité aux abords d'un chantier de construction prévues dans les codes et les règlements doivent être respectées.

2.8.2 : Prévention de la poussière

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

Lorsque le chantier porte sur la construction ou l'aménagement de plus d'un bâtiment principal résidentiel ou de plus d'un terrain à vocation résidentielle en simultanée, l'eau utilisée pour l'arrosage ne peut provenir du réseau d'alimentation en eau potable de la Ville.

L'alinéa précédent s'applique également aux projets de construction ou d'aménagement d'un seul bâtiment principal multifamilial ou terrain destiné à accueillir un bâtiment principal résidentiel multifamilial, ainsi qu'à tout projet de construction d'un bâtiment principal ou d'aménagement d'un terrain à vocation autre que résidentielle.

Le contenu du présent article ne s'applique pas lorsque les travaux sont visés par une entente sur les travaux municipaux.

2.8.3 : Dispositions relatives à l'occupation du domaine public

Pendant la réalisation des travaux d'une construction, l'occupation temporaire du domaine public est autorisée aux conditions suivantes :

1. L'occupation temporaire du domaine public est autorisée pour y placer des appareils, y déposer des matériaux de construction ou pour y creuser une cavité ;
2. Cette autorisation est valide pour la durée des travaux qui sont autorisés sur le terrain au bénéfice duquel les travaux sont réalisés, sans excéder une durée de plus de sept (7) jours continus ;
3. Les appareils, machineries ou matériaux ne doivent pas entraver la circulation sur le domaine public ;

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

4. Les appareils, machineries ou matériaux ne doivent pas occasionner des nuisances ;
5. Les appareils, machineries ou matériaux ne doivent pas occuper plus du tiers de la largeur de la voie carrossable.

Les détériorations de la chaussée, du trottoir ou du domaine public résultant des travaux effectués devront être réparées aux frais du requérant du permis ou du certificat ou du propriétaire. Cette personne est responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété par suite de cette utilisation du domaine public.

Les activités telles que la préparation du mortier, le sciage ou la préparation du bois de construction, de la pierre ou du ciment sur le domaine public ne sont pas autorisées.

2.8.4 : Exceptions aux dispositions relatives à l'occupation du domaine public

Nonobstant le contenu de l'article précédent, les dispositions suivantes s'appliquent aux cas spécifiques indiqués :

1. Lorsqu'une voie de circulation est sous la compétence du ministère des Transports du Québec, un permis doit être obtenu de l'autorité compétente ;
2. Lorsqu'une occupation temporaire du domaine public a lieu sur l'une des voies de circulation suivante, incluant son emprise, une autorisation du fonctionnaire désigné précisant les modalités et conditions d'occupation doit être obtenue :
 - a. Rang de la Première-Chaloupe ;
 - b. Rang de la Deuxième-Chaloupe ;
 - c. Boulevard Antonio-Barrette ;
 - d. Rue Gauthier Nord ;
 - e. Rue Beaupied ;
 - f. Rang Sainte-Julie ;
 - g. Toute voie de circulation caractérisée par la présence d'une piste cyclable, d'une bande cyclable ou d'un trottoir au sein de son emprise ;
 - h. Toute voie de circulation pour laquelle l'occupation projetée est prévue pour une durée de plus d'une (1) semaine.

Les détériorations de la chaussée, du trottoir ou du domaine public résultant des travaux effectués devront être réparées aux frais du requérant du permis ou du certificat ou du propriétaire. Cette

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

personne est responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété par suite de cette utilisation du domaine public.

Les activités telles que la préparation du mortier, le sciage ou la préparation du bois de construction, de la pierre ou du ciment sur le domaine public ne sont pas autorisées, à moins d'être spécifiquement autorisées au sein du permis délivré par le ministère des Transports du Québec ou de l'autorisation émise par le fonctionnaire désigné, le cas échéant.

2.8.5 : Sécurité sur les chantiers

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale d'un mètre et demi (1,5) et d'une hauteur maximale de deux (2) mètres et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture indiquée au règlement de zonage.

Cette disposition s'applique aussi à toute piscine creusée ou semi-creusée en cours de construction.

2.8.6 : Travaux à proximité de l'emprise de la voie publique

En l'absence de mesures applicables en vertu de la division B de la partie 8 du *Code national du bâtiment* 2015 relatives à la sécurité aux abords des chantiers, la disposition suivante s'applique :

1. Lorsque des travaux sont exécutés à moins de trois (3) mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, l'emplacement des travaux doit être entouré d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur entre 1,5 et deux (2) mètres.

2.8.7 : Machinerie et outillage sur le terrain

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation implique le droit, à la personne qui réalise les travaux, d'installer et de maintenir sur le site la machinerie, les outillages et les appareils nécessaires à l'exécution des travaux, et ce, nonobstant toute disposition contraire à la réglementation municipale.

Ces derniers doivent être ordonnés de manière sécuritaire et ne pas causer de nuisances au voisinage.

Nonobstant le contenu du présent article, toute machinerie, outillage ou appareil maintenu sur un terrain pendant la durée des travaux doit être inaccessible au public.

2.8.8 : Dépôt de matériaux et de débris

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis ou le certificat. Ils doivent être déposés de manière ordonnée et sécuritaire.

Les débris ou déchets de construction doivent être déposés dans des contenants prévus à cette fin ou à un espace aménagé à cette fin sur le terrain et doivent être retirés dès la complétion des travaux ou à

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

l'échéance du permis ou certificat d'autorisation autorisant les travaux, la mesure la plus restrictive s'applique.

2.8.9 : Barrière à sédiments dans les milieux hydriques et milieux humides

Préalablement à l'exécution de travaux qui ont pour effet de remanier le sol sur un terrain qui est affecté par la présence d'un milieu hydrique ou d'un milieu humide, une barrière à sédiments doit être installée aux limites de la bande de protection riveraine telle que définie au règlement de zonage. La barrière à sédiments doit être maintenue toute la période des travaux et elle devra être conservée jusqu'à ce que le couvert végétal ait repris dans la zone de travaux. À la fin des travaux et avant la reprise du couvert végétal, les sédiments accumulés doivent être retirés.

2.8.10 : Fosse septique et égout sanitaire

Les fosses septiques desservant un bâtiment démoli doivent être vidées et remplies de matériaux inertes ou être complètement retirées du sol au plus tard dans les deux (2) jours suivants la démolition du bâtiment.

Lorsqu'un bâtiment démoli est desservi par les égouts municipaux, un bouchon de salubrité doit être installé au plus tard deux (2) jours après la démolition du bâtiment.

2.8.11 : Remise en état

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

Le terrain doit être rapidement remblayé et ensemené ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation;

Section 2.9 : Dispositions relatives aux constructions inachevées, inoccupées, détruites, endommagées, dangereuses, délabrées ou incendiées

2.9.1 : Dispositions générales

Toute construction inachevée ou inoccupée doit être fermée ou barricadée et toute construction détruite, endommagée ou délabrée, doit se conformer aux exigences du présent règlement et du règlement de zonage en vigueur.

2.9.2 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse

Les travaux de réparation ou de démolition doivent être entamés dans les 90 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Dans les vingt-quatre (24) heures suivant l'évènement, toute construction endommagée ou détruite doit être barricadée et/ou entourée d'une clôture de deux (2) mètres de hauteur, et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture autorisée au règlement de zonage applicable.

2.9.3 : Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée depuis plus de 30 jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée.

Une construction abandonnée depuis plus de cent quatre-vingts (180) jours doit être fermée ou barricadée.

Dans tous les cas, une construction abandonnée ou inachevée doit être démolie ou achevée dans un délai de douze (12) mois.

2.9.4 : Démolition d'une construction

Après la fin des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie de celle-ci, le terrain concerné doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et être en état de propreté, dans un délai maximal de 60 jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai.

CHAPITRE 3 : Dispositions relatives à l'entretien et à la salubrité des logements

Section 3.1 : Dispositions relatives à la salubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement

3.1.1 : Entretien d'un bâtiment

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

3.1.2 : Salubrité d'un bâtiment

Tout bâtiment principal ou logement doit demeurer propre et maintenu en bon état en tout temps. Est considéré insalubre un bâtiment ou un logement :

1. Où est constatée la présence de vermine, de rongeurs ou d'autres animaux qui ne sont pas des animaux domestiques normalement gardés à l'intérieur d'une habitation ;
2. Où sont amassées des matières putrides ou nauséabondes ;
3. Où est constatée l'accumulation d'eau ;
4. Où la fondation, les murs ou le toit ne sont pas étanches à l'eau ;
5. Où est constatée la présence de moisissures ou de champignons ;
6. Où aucune source de chauffage, d'assainissement des eaux usées ou d'alimentation en eau potable n'est installée ;
7. Où il est en état de malpropreté grave, de détérioration ou d'encombrement, qui dégage des odeurs nauséabondes ou qui est impropre à l'habitation.

3.1.3 : Remise en état du bâtiment ou du logement

Lorsque le fonctionnaire désigné constate qu'un bâtiment est en manque d'entretien ou qu'il est insalubre en vertu de la présente section, il peut transmettre au propriétaire du bâtiment ou du logement un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment ou le logement conforme dans un délai de 60 jours. Si la nature des travaux à effectuer justifie un délai additionnel, le fonctionnaire désigné peut fixer un délai additionnel d'au plus 180 jours si les travaux n'exigent pas de permis ni de certificat d'autorisation ou qui ne peut dépasser 90 jours pour déposer une demande de permis ou de certificat d'autorisation et 180 jours pour effectuer les travaux.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À LA SALUBRITÉ DES LOGEMENTS

Si le propriétaire omet de faire les travaux nécessaires dans les délais indiqués au premier alinéa, la Ville peut, en vertu de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, s'adresser à la cour Supérieure afin qu'elle l'autorise à effectuer les travaux et à en réclamer le coût au propriétaire.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

4.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	200 \$	1 000 \$	400 \$	2 000 \$
Cas de récidive	400 \$	2 000 \$	800 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

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.

4.1.2 : Contraventions et pénalités relatives à la désaffectation des installations septiques

Quiconque contrevient aux dispositions relatives à la désaffectation des installations septiques du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	1 000 \$	100 000 \$	3 000 \$	600 000 \$
Cas de récidive	2 000 \$	100 000 \$	6 000 \$	600 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS FINALES

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.

4.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Suzanne Dauphin, Mairesse

Nancy Bellerose, directrice des affaires juridiques et
greffière

Annexe 1 : Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, R.R.Q., c. Q-2, r.22

Annexe 2 : Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection
R.R.Q., c. Q-2, r.35.2