

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT N°742

RÈGLEMENT | 14 FÉVRIER 2023

VAL-MORIN

Copie certifiée conforme à l'original.

À Val-Morin, ce 20 février 2023.



*Caroline Nielly, directrice générale
et greffière-trésorière*

Val-Morin, Que

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
<u>SECTION 1 : PERSPECTIVES RÉGLEMENTAIRES.....</u>	<u>1</u>
1.1. Objet du règlement	1
<u>SECTION 2 : ASSUJETTISSEMENT</u>	<u>1</u>
1.2. Territoire assujetti	1
1.3. Immeubles concernés.....	1
1.4. Bâtiment temporaire.....	1
1.5. Lois et règlements du Canada et du Québec	1
1.6. Application continue.....	2
<u>SECTION 3 : INTERPRÉTATION</u>	<u>2</u>
1.7. Complémentarité des règlements d'urbanisme	2
1.8. Unité de mesure	2
1.9. Tableaux, graphiques et symboles.....	2
1.10. Terminologie	2
<u>SECTION 4 : ADAPTATION AUX CONTRAINTES</u>	<u>3</u>
1.11. Variation des dimensions	3
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS NORMATIVES	4
<u>SECTION 1 : APPLICATION DES AUTRES RÈGLEMENTS OU DES LOIS</u>	<u>4</u>
2.1. Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	4
<u>SECTION 2 : NORMES ADDITIONNELLES DE CONSTRUCTION</u>	<u>4</u>
2.2. Les fondations	4
2.3. Les caves	4
2.4. L'égouttement des toitures.....	5
2.5. Drainage et construction adjacente.....	5
2.6. Vide-ordures (chute à déchets).....	5
2.7. Chambre à déchets.....	5
2.8. Incinérateur.....	6
2.9. Revêtement extérieur des bâtiments.....	6
2.10. Protection des arbres durant les travaux.....	8

SECTION 3 : NORMES DE CONSTRUCTION, DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ	8
2.11. Entretien des bâtiments	8
2.12. Matériaux de construction	8
2.13. Conformité d'un bâtiment déplacé	8
2.14. Bâtiments jumelés et contigus	9
2.15. Cheminée	9
2.16. Détecteur de fumée	9
2.17. Détecteur de monoxyde de carbone	9
2.18. Neige et glace	9
2.19. Portes de garage	9
2.20. Séparation entre le garage privé attenant et le bâtiment	10
2.21. Garde-corps	10
2.22. Accès à un logement	10
2.23. Conception solaire passive	10
2.24. Isolation thermique et ventilation	10
SECTION 4 : ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION	10
2.25. Interdiction de fortification	10
2.26. Interdictions spécifiques	10
2.27. Éclairage extérieur	11
2.28. Contrôle d'accès	11
2.29. Caméras de surveillance	11
2.30. Délai de correction	11
CHAPITRE 3 : CONSTRUCTIONS DANGEREUSES	12
SECTION 1 : PROTECTION DES CONSTRUCTIONS DANGEREUSES	12
3.1. Bâtiment endommagé	12
3.2. Construction inoccupée ou inachevée	12
3.3. Protection d'une construction, d'une excavation ou d'une fondation	12
3.4. Délais d'exécution de travaux	12
3.5. Libération et nettoyage d'un terrain	12
3.6. Dispositions complémentaires	13

CHAPITRE 4 : CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	14
<u>SECTION 1 : CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS</u>	<u>14</u>
4.1. Contraventions.....	14
4.2. Infraction continue	14
4.3. Sanction.....	14
4.4. Recours cumulatifs et alternatifs	14
4.5. Constat d'infraction	14
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	15
<u>SECTION 1 : EFFETS DES RÈGLEMENTS EN VIGUEUR</u>	<u>15</u>
5.1. Remplacement du règlement	15
5.2. Permis ou certificat déjà délivré	15
5.3. Effet de remplacement.....	15
5.4. Entrée en vigueur	15

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : PERSPECTIVES RÉGLEMENTAIRES

1.1. Objet du règlement

Le « Règlement de construction » s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les dispositions relatives aux perspectives réglementaires énoncées dans le « Règlement concernant les permis et certificats » en vigueur s'appliquent au présent règlement.

SECTION 2 : ASSUJETTISSEMENT

1.2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Val-Morin.

1.3. Immeubles concernés

Sous réserve de l'article 2.1, le présent règlement s'applique à tout bâtiment, ouvrage ou construction, existant ou érigé à l'avenir, incluant une transformation, un agrandissement, une modification ou un remplacement d'un bâtiment, d'un ouvrage, d'une construction, d'une installation ou partie de l'un d'eux.

Il ne s'applique pas à l'égard d'une voie de circulation ou d'une canalisation enfouie dans le sol pour l'alimentation en eau ou l'évacuation des eaux.

1.4. Bâtiment temporaire

Un bâtiment temporaire érigé pendant la période de construction d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage, n'est pas soumis aux dispositions du présent règlement, pourvu qu'il ne représente aucun danger pour la sécurité des travailleurs ou du public en général et qu'il ne serve pas à des fins d'habitation. Un tel bâtiment temporaire doit être démoli ou enlevé dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux pour lesquels il avait été installé.

1.5. Lois et règlements du Canada et du Québec

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.6. Application continue

Les dispositions du présent règlement ainsi que des Codes et des autres règlements auxquels elles réfèrent doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance.

SECTION 3 : INTERPRÉTATION

1.7. Complémentarité des règlements d'urbanisme

Le présent règlement s'applique concurremment au règlement concernant les permis et certificats ainsi qu'aux autres règlements d'urbanisme, lesquels règlements peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements et le présent règlement, les dispositions plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

À moins d'une spécification expresse à ce contraire, en cas de conflit entre les dispositions du présent règlement et celles contenues dans les codes auxquels le présent règlement réfère, les dispositions du présent règlement ont préséance.

De plus, lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un bâtiment, une construction ou un ouvrage régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
- b) La disposition la plus exigeante prévaut ;
- c) Le texte a préséance sur un titre.

1.8. Unité de mesure

Les dimensions données par le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI). Elles ont préséance sur les mesures indiquées dans le système anglais.

1.9. Tableaux, graphiques et symboles

Les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenu ou auquel il est référé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte du règlement et les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.10. Terminologie

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots, mentionnés dans le présent règlement ou à un code adopté par renvoi, ont, pour les fins du présent règlement, le sens et l'application que leur attribue ce règlement ou ce code.

Dans le cas de conflit entre une expression, un terme ou un mot défini à l'annexe « A » du règlement sur les permis et certificats et l'un d'eux indiqué dans un code adopté par renvoi, la définition de l'annexe « A » citée ci-haut prévaut.

Si une expression, un terme ou un mot n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION 4 : ADAPTATION AUX CONTRAINTES

1.11. Variation des dimensions

Dans le cas de construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'une dimension ou une surface quelconque diffère de 5 % ou moins par rapport à une dimension ou une surface prescrite, cette construction est réputée conforme au présent règlement.

Cette variation ne s'applique pas pour une construction nouvelle, une transformation ou un agrandissement d'un bâtiment existant.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS NORMATIVES

SECTION 1 : APPLICATION DES AUTRES RÈGLEMENTS OU DES LOIS

2.1. 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 toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

SECTION 2 : NORMES ADDITIONNELLES DE CONSTRUCTION

2.2. Les fondations

Tout bâtiment, à l'exception d'un bâtiment accessoire et d'une maison mobile à un usage résidentiel ou agricole, d'une tente ou d'une structure gonflable, doit avoir des assises et des murs de fondation de béton coulé d'une épaisseur minimale de 20 centimètres ou d'une épaisseur supérieure lorsque requis.

Les fondations et assises doivent être assez profondes pour être à l'abri du gel et doivent reposer sur un sol ayant la capacité portante requise ou sur le roc solide ; le niveau inférieur ne doit pas être à moins de 1,7 mètre de la surface du terrain.

Les blocs de béton ne sont permis que pour réparer ou maintenir une fondation en bloc de béton existante, et ce, dans le cas de réparation mineure.

Nonobstant les dispositions prévues ci-haut, tout nouveau bâtiment localisé dans la zone inondable devra respecter les normes d'immunisation prévues aux règlements découlant de la Loi sur la Qualité de l'environnement qui s'appliquent.

Nonobstant les dispositions prévues au présent article, toute habitation pourra être agrandie jusqu'à une superficie maximale de 20 % de l'aire de bâtiment, sans excéder 25 mètres carrés, sur des piliers de béton de 200 mm de diamètre minimum ou l'équivalent, appuyés sur des assises localisées à au moins 1,7 mètre de la surface du terrain.

Nonobstant le paragraphe précédent, la superficie maximale autorisée pour la construction sur des piliers de béton de 200 mm de diamètre ou l'équivalent n'est pas limitative pour les travaux de construction reliés à une habitation lorsque ceux-ci sont autorisés dans la zone inondable à fort courant et à faible courant.

Malgré les alinéas précédents du présent article, les fondations peuvent être réalisées à l'aide d'un matériau ou d'une méthode de construction non énumérée à ces alinéas, à condition que soit déposé, avec la demande de permis de construction, un plan signé et scellé par un ingénieur en structure, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, décrivant les matériaux et la méthode de construction des fondations en relation avec la capacité portante du sol.

(Amend. Règl. #795)

2.3. Les caves

Les caves doivent être ventilées par des soupiraux, d'une superficie d'au moins 0,465 mètre carré. Les parties les plus basses de toute construction doivent être munies de drains reliés au système d'égout de la municipalité lorsqu'existantes, conformément aux règlements en vigueur.

2.4. L'égouttement des toitures

Les eaux de pluie ruisselant des toits et des marquises doivent être dirigées vers un ouvrage d'infiltration ou vers les surfaces perméables de l'immeuble sur lequel est construit le bâtiment par un déflecteur, une rallonge ou une surface dure permettant d'éloigner les eaux du bâtiment et de les déverser à une distance d'au moins 1,5 mètre des fondations du bâtiment, des margelles et de toute autre surface adjacente au bâtiment et en contrebas de l'immeuble adjacent et de la voie publique.

Les descentes pluviales extérieures peuvent être raccordées à un réservoir de récupération des eaux pluviales si la sortie du trop-plein respecte les mêmes exigences.

Le propriétaire doit maintenir le système de gestion des eaux pluviales de son immeuble en bon état de manière à ce qu'il puisse maintenir sa performance hydraulique en tout temps.

2.5. Drainage et construction adjacente

L'élévation de la partie la plus basse d'un plancher, d'une fenêtre ou d'une porte, à l'exception d'un plancher, d'une fenêtre ou d'une porte située dans un sous-sol ou une cave, devra être à au moins 30 centimètres plus haut que la partie la plus haute du sol adjacent à la façade concernée.

L'aménagement des terrains doit être planifié de telle sorte que le drainage d'une rue ne soit pas problématique pour le bâtiment principal ainsi que pour les bâtiments accessoires.

2.6. Vide-ordures (chute à déchets)

Un vide-ordures est autorisé dans un bâtiment résidentiel comprenant plus de 6 logements, de construction incombustible et protégé par gicleurs, aux conditions suivantes :

- a) offrir un degré de résistance au feu d'au moins 2 heures ;
- b) la gaine entourant le vide-ordures doit être constituée de blocs de béton d'au moins 190 mm d'épaisseur ;
- c) le système de nettoyage installé en haut du vide-ordures doit être muni d'un apport de savon ;
- d) la chambre à déchets doit avoir le même degré de résistance au feu que le vide-ordures et être réfrigérée entre 2 ° C et 7 ° C.

2.7. Chambre à déchets

Des chambres à déchets faisant partie intégrante du bâtiment suivant sont autorisées :

- a) dans toute habitation multifamiliale de plus de 12 logements ;

- b) dans tout établissement de restauration ayant une superficie de plancher de plus de 280 mètres carrés ;

Une chambre à déchets doit répondre aux exigences suivantes :

- a) avoir un volume minimal égal à la plus élevée des références suivantes :
 - i. 3,6 mètres cubes ;
 - ii. 0,3 mètre cube par unité de logement ;
 - iii. 0,5 % du volume de l'établissement lorsqu'il s'agit d'un établissement de restauration ;
- c) avoir une hauteur minimale de 2 mètres ;
- d) le plancher et les murs doivent être d'un fini non poreux, lavable et n'ayant pas d'aspérité ;
- e) être protégée par gicleurs, installés conformément aux dispositions du Code de Construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) applicable en l'espèce ;
- f) avoir des séparations coupe-feu d'un degré de résistance au feu conforme aux dispositions du Code de Construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment Canada 2010 (modifié) applicable en l'espèce ;
- g) être éclairée par une ampoule d'au moins 60 watts, si sa superficie excède 2,3 mètres carrés ;
- h) être munie d'une porte donnant directement à l'extérieur du bâtiment ou être munie d'une cheminée (approuvé 1150°C) installée sur le toit et servant à l'évacuation de la fumée et être munie d'un système de ventilation mécanique actionné manuellement depuis l'extérieur de la chambre à déchets, et, si la chambre est munie d'une porte intérieure, cette porte doit offrir le même degré de résistance au feu que la séparation coupe-feu ; lesdites portes doivent être munies d'un ferme-porte automatique ;
- i) être réfrigérée de façon à maintenir une température à l'intérieur de la chambre entre 2°C et 7°C.

2.8. Incinérateur

Un incinérateur à déchets est prohibé dans tous les bâtiments.

2.9. Revêtement extérieur des bâtiments

Les parements des murs extérieurs des bâtiments doivent être de brique, de pierre, de stuc, de bois, de fibrociment, de planche à clin en bois, en vinyle ou en aluminium. Les parements en acier émaillé à l'usine sont aussi permis.

Le bardeau d'amiante ou tout autre matériau semblable, la tôle, les papiers en rouleaux de toute nature ainsi que les planches murales de tous genres, à l'exception de celles

autorisées au paragraphe précédent, sont prohibés comme revêtement de finition à l'extérieur de tout bâtiment.

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être peintes ou teintes. Elles doivent être entretenues périodiquement et repeintes ou reteintes de manière à empêcher la détérioration du matériau.

La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans les 12 mois de la date de l'émission du permis ou certificat.

(Amend.régl.#758)

2.10. Protection des arbres durant les travaux

Une ceinture de sauvegarde des arbres d'une profondeur de 2 mètres doit être mise en place lors de tous travaux de construction prenant place à moins de 5 mètres d'un arbre mature où des travaux d'excavation ou encore le passage de machinerie lourde sont requis.

SECTION 3 : NORMES DE CONSTRUCTION, DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ

2.11. Entretien des bâtiments

Un bâtiment principal ou 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.

2.12. Matériaux de construction

Lorsque des matériaux d'origine naturelle ou recyclés, non toxiques, ou produits localement doivent être priorisés à titre d'alternative à d'autres matériaux ne respectant pas cette description.

En plus des pouvoirs qui lui sont conférés par le Règlement sur les permis et certificats en vigueur, le fonctionnaire désigné peut exiger que toute personne, qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition du présent règlement ou toute autre disposition du règlement ou d'un règlement auquel il réfère, fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes des codes applicables.

Le fonctionnaire désigné peut également exercer les pouvoirs prévus au premier alinéa à l'égard d'un bâtiment ou d'une construction existante s'il est d'avis que la résistance d'un assemblage de matériaux ou de toute composante structurale du bâtiment ou de la construction paraît insuffisante par rapport à la charge supportée, au degré de résistance exigé par une norme applicable ou à la nature de l'usage exercé.

Un test, un essai ou une vérification doit être fait par un laboratoire qui est accrédité par le Conseil canadien des normes ou qui est accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être fait par un expert de la discipline appropriée à la nature du test, de l'essai ou de la vérification aux frais du requérant du permis de construire ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux.

Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes telle l'Association canadienne de normalisation/Canadian Standard Association (CSA), Underwriters' Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

2.13. Conformité d'un bâtiment déplacé

Aucun bâtiment ne peut être déplacé d'un terrain à un autre à l'intérieur du territoire de la municipalité ou être déplacé depuis une autre municipalité vers un terrain situé sur le territoire de la municipalité à moins qu'il ne soit conforme aux prescriptions du présent règlement et à toute autre disposition du règlement ou d'un règlement en vigueur.

La conformité du bâtiment aux prescriptions du présent règlement doit être attestée par écrit par un expert de la discipline appropriée, habilité à le faire en vertu des lois ou règlements en vigueur.

Malgré le premier alinéa, le déplacement d'un bâtiment non conforme est permis si l'avis de l'expert contient la liste des éléments non conformes ainsi que les mesures correctives à mettre en œuvre et si un permis de construction ou un certificat d'autorisation est délivré, simultanément au certificat d'autorisation de déplacement, pour la réalisation des travaux de modification nécessaires.

2.14. Bâtiments jumelés et contigus

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

2.15. Cheminée

Toute cheminée construite à moins de 3 mètres d'un autre bâtiment, principal ou accessoire, doit être munie d'un treillis protecteur (pare-étincelles). Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au Règlement de zonage en vigueur.

2.16. Détecteur de fumée

Un détecteur de fumée approuvé par l'Association canadienne de normalisation (CSA) doit être installé dans tout logement. Un minimum d'un détecteur de fumée par logement et d'un détecteur de fumée par étage est requis.

2.17. Détecteur de monoxyde de carbone

Un détecteur de monoxyde de carbone approuvé par l'Association canadienne de normalisation (CSA) doit être installé dans tout logement qui comporte un garage attenant, un poêle ou foyer à bois, à granules ou à gaz.

2.18. Neige et glace

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

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

2.19. Portes de garage

Pour tout usage, les portes de garage électriques doivent être munies d'un dispositif d'inversion de course dans le cas où la porte rencontre un objet ou une résistance avant la fermeture complète.

2.20. Séparation entre le garage privé attenant et le bâtiment

Une porte qui sépare un bâtiment ou une partie de bâtiment à un garage privé attenant doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche aux vapeurs de carburant et aux gaz d'échappement et doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

2.21. Garde-corps

Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs, les balcons, les galeries, les mezzanines, les escaliers extérieurs, les murets ou les murs de soutènement, doit être protégée d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 1070 millimètres de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 600 millimètres ou sur tous les côtés ouverts où la dénivellation par rapport au niveau moyen du sol dépasse 600 millimètres.

2.22. Accès à un logement

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

2.23. Conception solaire passive

Toute nouvelle construction implantée sur un site bénéficiant d'une exposition au sud d'au moins une de ses façades doit comprendre et illustrer dans ses plans de constructions les mesures de conception favorisant l'utilisation de l'énergie solaire passive.

2.24. Isolation thermique et ventilation

Toute nouvelle construction devra être conçue et construite en respectant les exigences techniques les plus récentes du programme Novoclimat.

Le demandeur n'a toutefois pas à se soumettre au processus de certification Novoclimat s'il ne le désire pas.

SECTION 4 : ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

2.25. Interdiction de fortification

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 tous les usages prévus au règlement de zonage en vigueur et amendements, à l'exception des usages suivants :

- a) les types de commerces regroupant les commerces de vente au détail ;
- b) les commerces de services financiers tels que les banques et les institutions financières ;
- c) les usages de type communautaire incluant les usages de la classe légère.

2.26. Interdictions spécifiques

Sans restreindre la portée de l'article 2.26, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- a) l'installation et le maintien de plaque de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- b) 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 ;
- c) l'installation ou le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- d) l'installation ou le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception du sous-sol ou de la cave.
- e) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes ;
- f) l'installation d'une tour d'observation ou d'un mirador.

2.27. Éclairage extérieur

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 3 mètres est prohibé sur un immeuble à usage résidentiel. 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 une façade ou sur le côté d'entrée du bâtiment résidentiel.

2.28. Contrôle d'accès

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 est prohibé, à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

2.29. Caméras de surveillance

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.

2.30. Délai de correction

Toute construction non conforme aux dispositions de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 30 jours de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

CHAPITRE 3 : CONSTRUCTIONS DANGEREUSES

SECTION 1 : PROTECTION DES CONSTRUCTIONS DANGEREUSES

3.1. Bâtiment endommagé

Dans le cas où un bâtiment est détruit, est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre sinistre, le propriétaire doit le démolir, en effectuer la reconstruction ou la réfection conformément aux exigences du présent règlement et de tout autre règlement applicable.

3.2. Construction inoccupée ou inachevée

Le propriétaire d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage inachevé, dont les travaux ont été suspendus depuis trente (30) jours ou inoccupé depuis plus de trente (30) jours, doit le fermer de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures, tel que portes, fenêtres, accès au toit, trappes et cheminées.

3.3. Protection d'une construction, d'une excavation ou d'une fondation

Tout bâtiment ou toute construction visée par les articles 3.1 et 3.2, ainsi que toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée, qu'ils résultent d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou inachevé, doivent être, à moins qu'ils soient procédés à la démolition et au comblement jusqu'au niveau du sol, entourée d'une clôture d'une hauteur minimale d'un virgule deux mètres (1,2 m) et maximale de deux mètres (2 m).

3.4. Délais d'exécution de travaux

Les travaux indiqués aux articles 3.1, 3.2 et 3.3 doivent commencer dans les dix (10) jours suivant la signification de l'avis du fonctionnaire désigné et se terminer au plus tard dans les quatre-vingt-dix (90) jours subséquents.

Si les travaux ne sont pas exécutés dans les quatre-vingt-dix (90) jours, suite à la signature d'une lettre d'engagement signée par le propriétaire, la municipalité peut procéder à des travaux de démolition, de nettoyage et de nivellement du terrain aux frais du propriétaire.

À défaut de procéder aux travaux de protection indiqués dans les délais prescrits, les fondations doivent être démolies et le terrain nivelé, et ce, sans délais.

3.5. Libération et nettoyage d'un terrain

Lorsqu'un bâtiment est démoli en tout ou en partie, le propriétaire doit libérer le terrain de tout débris et niveler ce terrain dans les quinze (15) jours du début de la démolition. De plus, il doit enlever ou boucher adéquatement les conduits d'égout sanitaire et détruire toute fondation jusqu'à un demi-mètre (0,5 m) au-dessous du niveau du sol adjacent. L'excavation laissée à ciel ouvert, suite à la démolition, doit être remplie par de la terre ou des matériaux solides tels que la pierre ou le gravier.

Durant le délai accordé, le propriétaire doit protéger par des barricades l'immeuble démoli ou en construction, de façon à empêcher l'accès du public et à rendre les lieux sécuritaires.

3.6. Dispositions complémentaires

Les prescriptions indiquées aux articles 3.1 à 3.5 n'ont pas pour effet de limiter l'application d'autres dispositions législatives ou réglementaires en vertu desquelles la municipalité peut requérir la remise en état d'une construction ou d'un bâtiment ou celles en vertu desquelles elle autorise le responsable de la prévention des incendies à prendre ou à imposer certaines mesures en présence de danger grave ou imminent pour la sécurité publique.

CHAPITRE 4 : CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

SECTION 1 : CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

4.1. Contraventions

Commets une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- a) refuse de laisser un fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante, pour constater si ce règlement est respecté ;
- b) ne se conforme pas à un avis d'un fonctionnaire désigné, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement ;
- c) fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une quelconque des dispositions du présent règlement ;
- d) étant propriétaire ou occupant d'un immeuble, y permet ou tolère une construction en contravention au présent règlement.

4.2. Infraction continue

Lorsqu'une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

4.3. Sanction

Toute personne physique qui commets une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins six cents dollars (600 \$) et d'au plus mille deux cents dollars (1200 \$) et, en cas de récidive, d'une amende de mille deux cents dollars (1200 \$) à deux mille quatre cents dollars (2400 \$).

Toute personne morale qui commets une infraction est passible d'une amende d'au moins mille deux cents dollars (1200 \$) et d'au plus deux mille quatre cents dollars (2400 \$) et, en cas de récidive, d'une amende de deux mille quatre cents dollars (2400 \$) à quatre mille huit cents dollars (4 800 \$).

4.4. Recours cumulatifs et alternatifs

La délivrance d'un constat d'infraction n'empêche pas la municipalité d'intenter un ou des recours prévus à la loi ou à d'autres règlements applicables.

La municipalité peut, afin de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

4.5. Constat d'infraction

Un fonctionnaire désigné peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la municipalité un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

SECTION 1 : EFFETS DES RÈGLEMENTS EN VIGUEUR

5.1. Remplacement du règlement

Le présent règlement remplace le règlement 359 et son amendement contenu au règlement numéro 602.

5.2. Permis ou certificat déjà délivré

Dans le cas où un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré en vertu de l'un des règlements remplacés par l'article 5.1, les travaux peuvent être exécutés conformément à ce règlement, dans la mesure où ils sont effectués pendant la période de validité de ce permis ou certificat.

5.3. Effet de remplacement

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

5.4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Premier projet : 10 janvier 2023

Avis de motion : 9 février 2023

Adoption : 14 février 2023

Certificat de conformité : 16 juin 2023

Entrée en vigueur : 16 juin 2023

Modifications apportées

N° de règlement	Nature de la modification	Article
758	Revêtement extérieur	2.9.
795	Fondations	2.2.