

RÈGLEMENT NUMÉRO 602 – CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe.

HISTORIQUE LÉGISLATIF

Numéro	Titre du règlement initial et des règlements modificateurs	Date d'entrée en vigueur
602-2010-01	Dispositions des fondations	16 février 2011
602-2016-02	Modifiant certaines dispositions	20 avril 2016
602-2020-03	Modifiant diverses dispositions	16 sept 2020
602-2021-04	Modifiant les fonctionnaires désignés	23 juin 2021
602-2023-05	Modifiant les articles fondations et délais	30 août 2023
602-2023-06	Modifiant l'article 16 Contraventions et sanctions	28 février 2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1-4
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-4
1.	TITRE DU RÈGLEMENT	1-4
2.	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....	1-4
3.	RENOVI	1-4
4.	VALIDITÉ	1-4
5.	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-4
6.	DOMAINE D'APPLICATION	1-4
7.	CODE NATIONAL DU BATIMENT ET CODE NATIONAL DE PREVENTION DES INCENDIES	1-5
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-6
8.	STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	1-6
9.	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-6
10.	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	1-6
11.	DIMENSIONS ET MESURES	1-6
12.	TERMINOLOGIE	1-7
CHAPITRE 2	ADMINISTRATION DU REGLEMENT.....	2-1
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2-1
13.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	2-1
14.	APPLICATION DU RÈGLEMENT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
15.	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	2-1
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	2-2
16.	GÉNÉRALITÉS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS	3-1
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS.....	3-1
17.	NECESSITE DE FONDATIONS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
18.	DRAINAGE DES FONDATIONS.....	3-2
SECTION 2	MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENT.....	3-3
19.	MATERIAUX ISOLANTS PROHIBES.....	3-3
20.	EQUIPEMENT NECESSAIRE A L'EXÉCUTION DES TRAVAUX	3-3
21.	SECURITE DU PUBLIC.....	3-3
SECTION 3	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES.....	3-4
22.	NORMES ANTI-FORTIFICATIONS	3-4
23.	INSTALLATION OU UTILISATION D'UNE CAMÉRA	3-4
24.	DÉLAI DE CONFORMITÉ	3-4
SECTION 4	GARDE-NEIGE ET GOUTIÈRE	3-5

25.	GARDE-NEIGE	3-5
26.	GOUTTIÈRE	3-5
SECTION 5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES.....	3-6
27.	PLATE-FORME.....	3-6
28.	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE	3-6
29.	ÉLEVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE	3-6
30.	RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX.....	3-6
SECTION 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES.....	3-7
31.	GÉNÉRALITÉ	3-7
32.	CONSTRUCTIONS INACHEVÉES.....	3-7
33.	CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	3-7
34.	CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE	3-7
35.	EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE.....	3-7
SECTION 7	SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....	3-8
36.	GÉNÉRALITÉS	3-8
SECTION 8	BARRIÈRE À SÉDIMENT	3-8
37.	GÉNÉRALITÉS	3-8
38.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3-8

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement de construction de la Ville de Saint-Colomban».

Modifié par le règlement 602-2016-02 entré en vigueur le 20 avril 2016

2. RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Sont remplacés par ce présent règlement, le règlement de construction de la Ville de Saint-Colomban numéro 241 et tous ses amendements à ce jour.

Modifié par le règlement 602-2016-02 entré en vigueur le 20 avril 2016

3. RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

4. VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

5. TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Saint-Colomban.

Modifié par le règlement 602-2016-02 entré en vigueur le 20 avril 2016

6. DOMAINE D'APPLICATION

Tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés doivent l'être conformément aux dispositions de ce règlement.

1° Les dispositions du présent règlement s'appliquent:

- a) à tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme, ou quelque autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires et à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment;
- b) à tout bâtiment pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur, à l'extérieur ou à proximité et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse.

2° Ce règlement ne s'applique pas:

- a) à tout poteau et pylône de service public, à toute antenne de transmission de télévision, de radio ou autre moyen de

télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés;

- b) à tout barrage et construction hydroélectrique ou ouvrage de régularisation de débit;
- c) à tout équipement mécanique ou autre non mentionné spécifiquement dans ce règlement.

7. CODE NATIONAL DU BATIMENT ET CODE NATIONAL DE PREVENTION DES INCENDIES

Font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit, le Code national du bâtiment (2010) et ses suppléments, annexes, codes connexes et normes de construction tel que décrit ci-après:

a) le supplément du Code national du bâtiment du Canada 2010, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa;

b) le Code national de prévention des incendies du Canada 2010, publié par le Comité associé du Code national de prévention des incendies, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.

Modifié par le règlement 602-2016-02 entré en vigueur le 20 avril 2016

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres suivis d'un symbole de degré. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

9. INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

10. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

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

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

11. DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions prescrites dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques, selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long énoncés.

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante:

- 1 acre: 43 563 pieds carrés = 0,405 hectare
- 1 are: 100 mètres carrés = 0,02471 acre
- 1 hectare: 10 000 mètres carrés = 2,47105 acres

1 kilomètre: 1 000 mètres = 0,621388 mille
1 kilomètre carré: 100 hectares = 0,3861 mille carré
1 mètre: 3,28084 pieds = 39,3701 pouces
1 mille: 5 280 pieds = 1,60934 kilomètre
1 mille carré: 640 acres = 2,58999 kilomètres carrés
1 pied: 12 pouces = 0,30480 mètre
1 méga Pascal (Mpa) : 145,03 livre/pouce carré
1 pied carré: 0,0929 mètre carré.
1 arpent : 3418,90 mètres carrés

12. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2, portant sur la terminologie, du règlement de zonage.

Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 2 ADMINISTRATION DU REGLEMENT

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

13. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

[...]

Modifié par le règlement 602-2021-04 entré en vigueur le 23 juin 2021

14. FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS

Le Conseil municipal désigne les fonctionnaires suivants pour l'administration et l'application du présent règlement comprenant également le pouvoir d'émettre des constats d'infractions et entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement :

Tous les fonctionnaires du Service d'aménagement, environnement et urbanisme soient le directeur du Service, le chargé de projet à la réglementation et au plan d'urbanisme, les inspecteurs en environnement, les inspecteurs en bâtiment et les inspecteurs à l'environnement et l'urbanisme ainsi que l'inspecteur à la qualité de vie.

Le Conseil municipal peut également désigner par résolution des fonctionnaires désignés pour l'administration et l'application du présent règlement comprenant également le pouvoir d'émettre des constats d'infraction pour l'ensemble des infractions prévues au présent règlement.

Pour les fins d'application de la section 3 du chapitre 3, portant sur la fortification des bâtiments principaux et secondaires, l'autorité compétente peut également être le Service de police de la Ville de Mirabel.

Au sens du présent règlement, les fonctionnaires désignés constituent l'autorité compétente.

Modifié par le règlement 602-2021-04 entré en vigueur le 23 juin 2021

15. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement en vigueur, sur les permis et certificats.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

16. CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Sans préjudice aux autres recours de la Ville, quiconque, propriétaire, locataire, occupant et/ou entrepreneur, personne physique et/ou morale, contrevient à quelque une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne morale, et ce, pour une première infraction; d'une amende minimale de deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et d'une amende de quatre mille dollars (4 000 \$) si le contrevenant est une personne morale, et ce, en cas de récidive.

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

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article 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.

Outre les recours à caractère pénal, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

[Modifié par le règlement 602-2016-02 entré en vigueur le 20 avril 2016](#)
[Modifié par le règlement 602-2023-06 entré en vigueur le 28 février 2024](#)

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS

17. NÉCESSITÉS DE FONDATIONS

Tout bâtiment principal ou tout agrandissement d'un bâtiment principal, à l'exception des bâtiments accessoires, doit avoir des fondations de béton coulé continu à l'abri du gel.

Nonobstant ce qui précède, pour un bâtiment principal, le système de dalle de surface est permis. Cependant, un rapport détaillé d'un ingénieur, membre de l'ordre des ingénieurs du Québec, doit appuyer la demande. Pour les bâtiments accessoires composés d'au moins un mur de maçonnerie ou ayant plus de 55 m², un rapport détaillé d'un ingénieur, membre de l'ordre des ingénieurs du Québec, doit démontrer la faisabilité de la dalle. Les mêmes dispositions s'appliquent pour procéder à un agrandissement.

Les pieux ou piliers de béton, d'acier ou de bois (hors-sol) sont permis pour toute construction, agrandissement pour une véranda ou un solarium qui respectent toutes les conditions suivantes :

1. La superficie maximale de la construction ou de l'agrandissement est de 24 mètres carrés;
2. Un seul étage est permis;
3. La construction ou l'agrandissement ne doit pas servir de chambre à coucher ou de salle de bain;
4. L'espace compris entre le sol et le dessous du plancher devra être fermé de façon qu'aucun pieu ou pilier ne soit visible lorsqu'il s'agit du rez-de-chaussée

Nonobstant le présent article, pour un abri d'auto attenant permanent, les pieux ou piliers de béton, d'acier ou de bois (hors-sol) sont autorisés. Toutefois, un abri d'auto attenant permanent sans fondation continue ne peut être transformé en garage.

Les bâtiments accessoires détachés ne possédant aucun mur constitué de maçonnerie et ayant une superficie inférieure à 55 m² peuvent reposer sur un système de dalle sur le sol.

Le niveau inférieur de tout mur de fondation ne doit pas être à moins de 1,38 m de la surface du terrain, sauf dans le cas où les murs de fondation sont appuyés sur une semelle de béton reposant sur le roc.

Modifié par le règlement 602-2010-01 entré en vigueur le 16 février 2011

Modifié par le règlement 602-2016-02 entré en vigueur le 20 avril 2016

Modifié par le règlement 602-2021-04 entré en vigueur le 23 juin 2021

Modifié par le règlement 602-2023-05 entré en vigueur le 30 août 2023

17.01 NÉCESSITÉS DE FONDATIONS POUR UN AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PUBLIC

Tout agrandissement d'un bâtiment public doit avoir des fondations de béton coulé continu à l'abri du gel.

Nonobstant ce qui précède, pour un agrandissement d'un bâtiment public, le système de dalle de surface ainsi les pieux ou piliers de béton, d'acier ou de bois (hors-sol) sont permis. Lorsque des pieux ou piliers de béton, d'acier ou de bois sont utilisés, l'espace compris entre le sol et le dessous du plancher doit être fermé.

Les plans et devis accompagnant la demande doivent être signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Modifié par le règlement 602-2020-03 entré en vigueur le 16 septembre 2020

17.1 Le niveau des fondations de béton (empattements et murs) sera déterminé de manière à ce que les empattements soient toujours:

1. Au-dessus du niveau moyen de la nappe phréatique;
2. À au plus 1.067 mètre (42 pouces) de profondeur par rapport au niveau moyen du centre ligne de la rue existante ou projetée face à la propriété visée;
3. La vérification de l'alignement et du niveau peut-être exigée par l'inspecteur, chaque fois qu'il le juge nécessaire. Les frais de telles vérifications sont à la charge du propriétaire.

L'article précédent, ne s'applique pas dans le cas où la topographie du terrain fait en sorte de drainer les eaux de surface dans un fossé ou un cours d'eau existant et ce, sans nuire au voisin immédiat. Le présent alinéa est toutefois soumis à l'approbation de l'inspecteur municipal.

Modifié par le règlement 601-2010-01 entré en vigueur le 16 février 2011

17.2 Lorsque la construction est située dans une zone où le sol, risque d'être contaminé par de l'ocre ferreux, il doit être installée une ou des cheminées de nettoyage pour permettre de nettoyer le drain de fondation si nécessaire.

Modifié par le règlement 601-2010-01 entré en vigueur le 16 février 2011

17.3 CHAMBRE À COUCHER

Toute chambre à coucher existante ou projetée doit être munie d'une ouverture respectant les normes du Code national du bâtiment (2010) et du Code de la Sécurité Incendie. »

Modifié par le règlement 601-2016-02 entré en vigueur le 20 avril 2016

18. DRAINAGE

Lorsque les eaux du drain de fondation se rejettent dans une fosse de retenue des eaux pluviales pour être réacheminées vers un fossé ou vers un égout, le tuyau entre la fosse et le fossé ou l'égout doit être muni d'un clapet anti-retour.

Les constructions existantes doivent se conformer au présent article, dans un délai maximal de douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Modifié par le règlement 601-2010-01 entré en vigueur le 16 février 2011

SECTION 2 MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENT

19. MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Les matériaux isolants suivants sont prohibés:

- 1° mousse d'urée formaldéhyde;
- 2° brin de scie;
- 3° panure de bois.

20. EQUIPEMENT NECESSAIRE A L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet à l'exécutant des travaux d'installer et de maintenir sur les sites l'équipement nécessaire à l'exécution des travaux.

Cet équipement doit être enlevé après la fin des travaux dans le délai fixé par l'autorité compétente.

21. SECURITE DU PUBLIC

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de la ligne de rue, ou lorsque l'autorité compétente le juge à propos, le chantier doit être clos du côté de la rue et toutes les dispositions doivent être prises pour assurer la sécurité du public.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

SECTION 3 DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

22. NORMES ANTI-FORTIFICATIONS

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 bâtiments de n'importe quel usage sauf pour les services financiers (institutions bancaires: banque, caisse populaire, courtier) et le bâtiment occupé par le service de police de la Ville.

Plus précisément, sont prohibés :

- 1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tous autres matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 3° L'installation et le maintien de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° L'utilisation de verre laminé ou tout autre verre "pare-balles" dans les fenêtres et portes;
- 5° L'utilisation de murs ou partie de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation en béton armé ou non armé et/ou en acier et/ou renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

[Modifié par le règlement 602-2016-02 entré en vigueur le 20 avril 2016](#)

23. INSTALLATION OU UTILISATION D'UNE CAMÉRA

L'installation ou l'utilisation d'une caméra de surveillance doit respecter les dispositions du Code civil du Québec, notamment l'article 36.

24. DÉLAI DE CONFORMITÉ

[...]

[Modifié par le règlement 601-2016-02 entré en vigueur le 20 avril 2016](#)

SECTION 4 GARDE-NEIGE ET GOUTTIÈRE

25. GARDE-NEIGE

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle, un stationnement privé ou public, un balcon ou une entrée privée, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

26. GOUTTIÈRE

Les eaux pluviales en provenance d'un toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttière et d'un tuyau de descente pluviale doivent être déversées en surface ou dans un jardin de pluie, un baril ou dans un puits absorbant à une distance d'au moins 1,5 mètre de la fondation du bâtiment, loin de la zone d'infiltration captée par le drain des fondations du bâtiment. La base du puits absorbant ne doit pas être située à un niveau inférieur à celui de la nappe phréatique. Les eaux pluviales provenant du toit doivent être déversées à l'intérieur des limites de la propriété. L'eau ne doit pas ruisseler directement vers le fossé ni vers la rue.

Le présent article s'applique à tous les bâtiments situés sur le territoire de la ville sans distinction de l'année de construction.

Modifié par le règlement 601-2016-02 entré en vigueur le 20 avril 2016

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES

27. PLATE-FORME

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison ou des raccordements aux services publics, ni empiéter dans les marges latérales minimales prescrites à la grille des usages, des normes et de dimensions de terrain faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

28. CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1,0 mètre de largeur et 0,60 mètre de hauteur pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Pour la finition de la ceinture de vide technique, un enduit protecteur doit être employé.

29. ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Une élévation maximale de 1,50 mètre du plancher du rez-de-chaussée par rapport au centre de la rue doit être respectée.

30. RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX

Une maison mobile doit être raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou, s'il y a lieu à une source d'approvisionnement en eau potable et à une fosse septique, conformément aux normes édictées en vertu de la **Loi sur la qualité de l'environnement** (L.R.Q., c.Q.2), telles qu'appliquées par le ministère du Développement durable et de la lutte contre les changements climatiques.

Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Ville et être protégé contre les effets de la gelée.

Les raccordements aux services doivent être situés conformément aux positions indiquées dans le Code de l'ACNOR pour les parcs de maisons mobiles (2240.7.1, paragraphe 7.2.1).

Modifié par le règlement 602-2016-02 entré en vigueur le 20 avril 2016

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

31. GÉNÉRALITÉ

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée.

32. DÉLAI DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

L'omission de compléter les travaux autorisés par un permis de construction ou un certificat d'autorisation dans les délais prévus dans le règlement relatif aux permis et certificats alors en vigueur constitue une infraction.

Modifié par le règlement 602-2023-05 entré en vigueur le 30 août 2023

33. CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé.

Toute fondation à ciel ouvert pour laquelle aucun permis de construction n'a été émis ou n'est valide doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les trois (3) mois suivant la destruction du bâtiment ou l'arrêt complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement en vigueur sur les permis et certificats.

34. CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE

Toute construction ayant été détruite ou endommagée par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, peut être reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable en l'espèce. Les travaux de restauration doivent avoir commencé dans les six (6) mois suivant le sinistre.

Une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure d'un bâtiment, détruit ou endommagé par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, devra être fournie à l'autorité compétente, dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

35. EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou non complètement terminé doit être, soit comblée jusqu'au niveau du sol, soit entourée d'une palissade de bois ou d'une clôture de métal uniforme et sécuritaire. Dans le cas où une excavation est comblée, elle ne doit pas l'être avec tout matériau de construction ou rebut de démolition.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'autorité compétente dans les 48 heures suivant l'avis, la Ville peut prendre les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire.

Modifié par le règlement 602-2016-02 entré en vigueur le 20 avril 2016

SECTION 7 SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

36. GÉNÉRALITÉS

Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,50 mètre.

À l'intérieur d'un délai de 30 jours suivant la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé.

Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,50 mètre.

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.

Le terrain d'un bâtiment inoccupé ne doit, en aucun cas, servir d'espace de stationnement. Le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher et le prévenir.

Toute personne requérant l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition doit au préalable et comme condition d'émission de son certificat fournir à l'autorité compétente ou à son représentant la preuve qu'elle a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone, de câblodistribution ou autre, qui pourrait être affectée par ces travaux de démolition et s'assurer que toutes les taxes dues ont été payées.

SECTION 8 BARRIÈRE À SÉDIMENT

37. GÉNÉRALITÉS

Lorsque des travaux de construction ont lieu à moins de 25 mètres d'un cours d'eau et que ces travaux impliquent du remblai ou du déblai, une barrière à sédiment doit être installée de manière à ce que la matière granulaire n'atteigne pas le cours d'eau.

La barrière à sédiment peut être enlevée lorsque la végétation est stabilisée aux abords de la bande riveraine.

38. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Maire

Greffier