

**Règlement de construction
No 392-2026**

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE VAUDREUIL-SUR-LE-LAC

RÈGLEMENT N° 392-2026

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION : 22 JANVIER 2026

ADOPTION : X

ENTRÉE EN VIGUEUR : X

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 No 392-2026.....	i
---	----------

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	5
---	----------

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	5
1.1.1 : Titre du règlement.....	5
1.1.2 : Abrogation.....	5
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	5
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	5
1.1.5 : Amendement	5
1.1.6 : Adoption partie par partie.....	5
Section 1.2 : Dispositions administratives	6
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	6
1.2.2 : Interventions assujetties	6
1.2.3 : Respect des règlements.....	6
Section 1.3 : Dispositions interprétatives	7
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	7
1.3.2 : Numérotation.....	7
1.3.3 : Terminologie.....	8

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION	9
---	----------

Section 2.1 : Dispositions générales	9
2.1.1 : Fondations	9
2.1.2 : Matériaux de revêtement prohibés.....	9
2.1.3 : Revêtement extérieur des murs	10
2.1.4 : Revêtement extérieur des bâtiments accessoires	11
2.1.5 : Constructions défendues	11
2.1.6 : Architecture.....	12
2.1.7 : Niveau maximum du plancher du rez-de-chaussée et niveau minimum des ouvertures par rapport au niveau de la rue	13
2.1.8 : Traitement des eaux usées des habitations desservies par une installation septique	14
2.1.9 : Contrôle de la neige.....	14
2.1.10 : Porches (vestibules).....	15
2.1.11 : Escaliers pour communiquer à un étage supérieur au rez-de-chaussée.....	15
2.1.12 : Escaliers extérieurs donnant accès à une cave ou à un sous-sol.....	15
2.1.13 : Cheminées	15
2.1.14 : Réservoir souterrain	15
2.1.15 : Entrées électriques et gaines techniques de ventilation	16
2.1.16 : Ponceaux.....	16
2.1.17 : Avertisseur de fumée.....	16

TABLE DES MATIÈRES

Section 2.2 : Dispositions applicables aux techniques de construction durable	18
2.2.1 : Toits plats	18
2.2.2 : Toits en pente dans les zones industrielles	18
2.2.3 : Toits verts	18
2.2.4 : Toilettes à faible débit	19
2.2.5 : Appareil de chauffage au bois	19
2.2.6 : Douche	19
2.2.7 : Système de ventilation	20
2.2.8 : Portes et fenêtres	20
Section 2.3 : Dispositions applicables au rejet des eaux pluviales	21
2.3.1 : Égouttement	21
2.3.2 : Soupapes de sûreté (clapet)	21
2.3.3 : Pompes submersibles	21
Section 2.4 : Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction	22
2.4.1 : Interdiction de fortification des bâtiments à certains usages	22
2.4.2 : Éléments de blindage autorisés	22
2.4.3 : Mise en conformité obligatoire	24
2.4.4 : Cessation d'un usage	24
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION	25
Section 3.1 : Dispositions relatives aux chantiers de construction et de démolition	25
3.1.1 : Utilisation de la voie publique	25
3.1.2 : Machinerie et constructions temporaires lors de l'exécution de travaux	25
3.1.3 : Identification des arbres à préserver	26
3.1.4 : Évacuation des matériaux d'excavation	26
3.1.5 : Conteneur à rebuts dans le cadre d'un chantier de construction	26
3.1.6 : Conteneur à rebuts dans le cadre d'un chantier de démolition	26
3.1.7 : Continuité des travaux	26
3.1.8 : Exécution des travaux	27
3.1.9 : Support des pièces	27
3.1.10 : Surcharge des planchers et toits	27
3.1.11 : Mesures de sécurité	27
3.1.12 : Prévention de la poussière	28
3.1.13 : Destruction des décombres par le feu	28
3.1.14 : Réaménagement du site	28
3.1.15 : Mesures de protection autour des excavations	28
3.1.16 : Barrière à sédiments dans les zones riveraines et zones humides	29
3.1.17 : Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées	29
3.1.18 : Construction inoccupée ou inachevée	29
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR	30
4.1.1 : Contraventions et pénalités	30

TABLE DES MATIÈRES

4.1.2 : Recours civil	30
4.1.3 : Entrée en vigueur	30

PROJET

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 392-2026.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement remplace le règlement numéro 302, intitulé « *Règlement de construction numéro 302* », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac.

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 : Amendement

Le *Règlement de construction* peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, amendée de temps à autre.

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac 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.

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.

Le Conseil peut également nommer par résolution une ou des personnes désignées afin d'aider et de remplacer, au besoin, le fonctionnaire désigné.

1.2.2 : Interventions assujetties

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

1. Les travaux de fondation et d'érection d'une nouvelle construction;
2. Les travaux reliés à la démolition, la rénovation, la réparation, la modernisation, la transformation, le déplacement ou l'agrandissement d'une partie ou de la totalité d'une construction, d'un ouvrage ou d'un bâtiment existant;
3. L'usage ou la modification de l'usage d'une construction;
4. L'installation d'une maison mobile;
5. La division et la subdivision d'un logement;
6. 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*.

1.2.3 : Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement, de tout autre règlement applicable, de tout code ou de toute législation provinciale.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux 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 :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne ou entité physique ou morale ;
4. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
5. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
6. Le masculin comprend les deux genres.

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.

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) :

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES

1. Chapitre

1.1 Section

1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

Exception faite des mots définis au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur de la Municipalité et des mots définis aux Codes annexés au présent règlement, tous les mots utilisés dans ce règlement ont leur sens ordinaire.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Fondations

Les fondations de tout bâtiment principal doivent être de béton coulé, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé.

Il est permis d'utiliser des fondations sur pilotis pour supporter un porche, un perron, un balcon, une galerie, un solarium ou une serre annexés à un bâtiment principal, à condition que les pièces ne soient pas habitées durant la saison hivernale.

Malgré les dispositions du présent article, différents types de fondations sont autorisés comme mesure d'immunisation d'un bâtiment existant en zone de contrainte, lorsque recommandés par un ingénieur, et sous réserve d'être compatibles avec le cadre législatif provincial en vigueur.

2.1.2 : Matériaux de revêtement prohibés

Les matériaux suivants sont prohibés pour le revêtement extérieur des murs des bâtiments à l'intérieur du territoire de la Municipalité:

1. Bâtiment principal

- a) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel;
- b) Le papier goudronné ou les papiers similaires;
- c) Les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- d) L'écorce de bois;
- e) Le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type "pièces sur pièces";
- f) Les blocs de béton non recouverts d'un matériau de finition sauf le cas des blocs de béton architectural qui sont autorisés;
- g) La tôle non prépeinte en usine;

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

- h) Les panneaux d'acier et d'aluminium non anodisés, non prépeints, non précurés à l'usine;
 - i) Le polyuréthane et le polyéthylène;
 - j) Les panneaux de béton non architecturaux;
 - k) Les contreplaqués et les panneaux agglomérés peints ou non;
 - l) Le bardeau d'asphalte et de bois
2. Bâtiment accessoire
- a) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou autres matériaux naturels;
 - b) Le papier goudronné ou les papiers similaires;
 - c) Les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
 - d) Les blocs de béton non recouverts d'un matériau de finition sauf le cas des blocs de béton architectural qui sont autorisés;
 - e) Le bois non teint et/ou non peinturé;
 - f) Le bardeau d'asphalte.

2.1.3 : Revêtement extérieur des murs

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

1. Habitations unifamiliales:

- a) Maçonnerie;
- b) Pierre naturelle;
- c) Verre;
- d) Acier;
- e) Aluminium;
- f) Vinyle;
- g) Agrégats;
- h) Béton et bois ;

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

- i) fibro ciment (imitation de la pierre ou brique en déclin).
- 2. Tous les autres types de bâtiments principaux:
 - a) Maçonnerie;
 - b) Verre;
 - c) Béton;
 - d) Agrégats ou bois sauf pour 20% des murs qui peuvent être recouverts d'acier, d'aluminium ou de vinyle.

Dans toutes les zones, à l'exception des zones industrielles I-01 et I-02 selon le plan de zonage annexé au *Règlement de zonage*, le revêtement extérieur des murs ne doit pas être composé de plus de trois (3) matériaux différents.

Dans les zones industrielles I-01 et I-02, le revêtement extérieur d'un bâtiment doit être composé d'au moins trois (3) matériaux différents.

2.1.4 : Revêtement extérieur des bâtiments accessoires

Le revêtement extérieur du bâtiment accessoire doit s'harmoniser selon le type de matériau utilisé et la couleur avec celui du bâtiment principal situé sur le même terrain.

2.1.5 : Constructions défendues

Sont interdits sur le territoire de la Municipalité:

- 1. Tout bâtiment ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un végétal, d'un objet de la vie courante ou toute autre forme similaire;
- 2. Tout bâtiment de forme semi-circulaire (arches, dômes ou autres), ovale ou semi-ovale préfabriqués ou non, en tôle galvanisée ou en tout autre matériau. De plus, les bâtiments dont le revêtement extérieur fait office de charpente autoportante en forme de voûte sont prohibés;
- 3. L'utilisation de wagons de chemin de fer, remorques, camions, autobus, avions, bateaux, conteneurs ou autres véhicules désaffectés, à titre de bâtiment principal ou accessoire ou à titre de construction accessoire. Nonobstant le contenu du présent paragraphe, l'utilisation des éléments mentionnés est autorisée à titre de construction accessoire à un usage du groupe public;
- 4. L'érection de structures gonflables permanentes ou temporaires (ce qui exclut les jeux pour enfants et les structures utilisés de façon temporaire lors d'événement);

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

5. L'utilisation d'une maison mobile, d'une roulotte ou d'une partie de celles-ci aux fins de construction d'un bâtiment principal ou accessoire.

2.1.6 : Architecture

Dans les zones résidentielles (H) identifiées au *plan de zonage*, il n'est pas permis d'implanter deux (2) habitations ayant un modèle architectural équivalent sur des terrains voisins sur une distance minimale de 100 mètres sur une même rue.

1. Pour l'application du présent alinéa, des terrains voisins sont :
 - a) Terrains mitoyens : Ils ont une partie de ligne latérale commune ;
 - b) Terrains en vis-à-vis : Ils se trouvent de part et d'autre d'une rue, et l'extension de leurs lignes latérales se chevauche sur au moins un tiers de la largeur du terrain au niveau de la rue ;
 - c) Terrains en biais : Ils sont adjacents au terrain situé en façade de l'autre côté de la même rue.

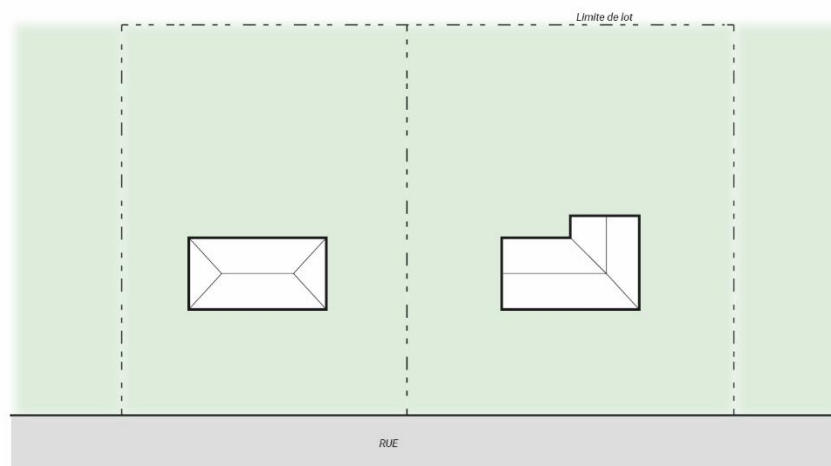
Dans toutes les zones résidentielles (H) identifiées au plan de zonage annexé au *Règlement de zonage*, les habitations implantées sur des lots de coins formés par les deux (2) mêmes rues ne doivent pas être d'un modèle architectural équivalent.

Au sein d'une même zone résidentielle identifiée au *plan de zonage* annexé d *Règlement de zonage*, un maximum de 5 bâtiments ayant un modèle architectural équivalent est autorisé.

1. À des fins d'application, sont considérés comme ayant un modèle architectural équivalent les bâtiments possédant l'une des caractéristiques suivantes en commun :
 - a) La forme du toit et du bâtiment;
 - b) Le contour des fondations (emprise au sol);
 - c) La volumétrie;
 - d) La structure extérieure : la forme, les dimensions en pourcentage de superficie par rapport au mur de façade, les matériaux ou la localisation sur le mur de façade des ouvertures (portes et fenêtres), les couleurs et les types de matériaux extérieurs.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

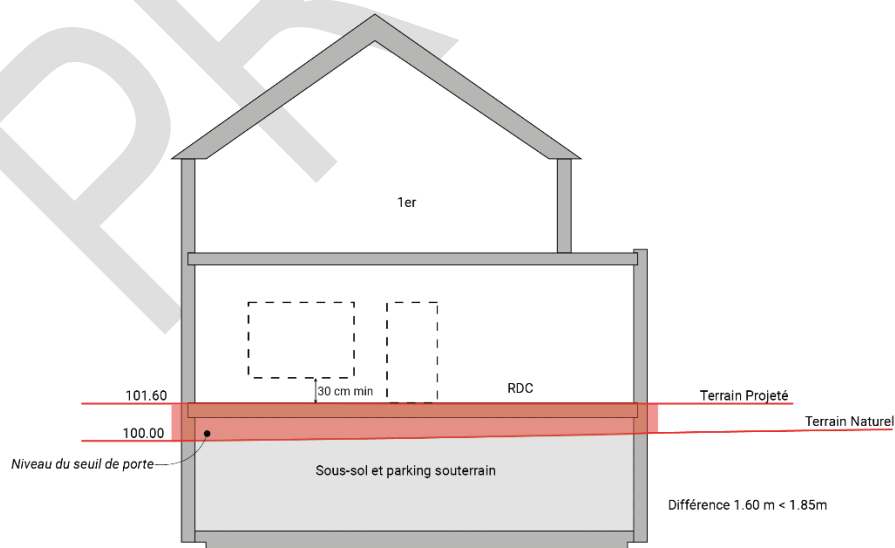
Figure 1 Exemple de bâtiments voisins n'étant pas d'un modèle architectural équivalent par la forme du toit et le contour des fondations



2.1.7 : Niveau maximum du seuil de porte et niveau minimum des ouvertures par rapport au niveau de la rue

Le niveau maximum du seuil de porte ne doit pas dépasser 1,85 mètre par rapport au niveau naturel du terrain à l'endroit de la construction.

Figure 2 Niveau du seuil de la porte



CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Les ouvertures doivent être à plus de trente centimètres (0,3 m) du niveau moyen de la rue pris en façade du terrain, sauf dans le cas d'un terrain dont le niveau naturel du sol est inférieur à celui de la rue et dans le cas où toutes les ouvertures ne peuvent être au-dessus du niveau de la rue.

Dans ce cas, le demandeur doit fournir à la Municipalité, avant la construction, une attestation d'un professionnel compétent en la matière, reconnaissant la qualité et l'efficacité du système de drainage préconisé. Le demandeur s'engage par la suite à faire installer le système de drainage tel qu'approuvé par la Municipalité.

Nonobstant les dispositions précédentes, le niveau maximum du plancher du rez-de-chaussée et le niveau minimum des ouvertures par rapport au niveau de la rue d'un bâtiment situé en zone de contrainte, tel qu'une zone inondable, ne sont pas assujettis à cet article et doivent respecter le cadre législatif provincial en vigueur.

2.1.8 : Traitement des eaux usées des habitations desservies par une installation septique

Tout propriétaire d'une habitation desservie en date du 29 mai 2017 par une installation septique doit se conformer aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) ainsi qu'aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22) tels qu'amendés de temps à autre produit à l'annexe « X » du présent règlement.

Aucune installation septique ne peut être remplacée lorsque les égouts sont existants sur la rue sur laquelle le terrain a front. Dans un tel cas, le propriétaire doit assurer le raccordement à ceux-ci conformément aux dispositions applicables de la réglementation municipale.

2.1.9 : Contrôle de la neige

Tout édifice dont le toit en pente peut causer des chutes de neige ou des avalanches vers une rue ou une ruelle doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige de tomber.

Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment ne doit pas laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment de manière à être une source de danger pour les piétons. Cette personne doit enlever ou faire enlever la neige ou la glace ainsi accumulée et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou cette glace.

2.1.10 : Porches (vestibules)

Tout porche ne doit pas excéder la hauteur d'un étage ni avoir une largeur excédant le tiers (1/3) de la largeur du bâtiment principal.

À des fins d'application, un porche ou un vestibule est considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal pour la détermination des marges.

2.1.11 : Escaliers pour communiquer à un étage supérieur au rez-de-chaussée

Tout escalier prévu pour communiquer à un étage plus élevé que le rez-de-chaussée ou d'un étage à l'autre doit être construit à l'intérieur du bâtiment, sauf si les exigences de sécurité incendie imposent l'installation d'un escalier extérieur.

Nonobstant l'alinéa précédent, les escaliers de secours extérieurs sont permis à l'arrière des bâtiments.

2.1.12 : Escaliers extérieurs donnant accès à une cave ou à un sous-sol

Tout escalier extérieur donnant accès à une cave ou à un sous-sol est autorisé uniquement en cour arrière et doit être recouvert d'une toiture.

2.1.13 : Cheminées

Les dispositions suivantes s'appliquent lors de la construction ou de l'installation d'une cheminée :

1. Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie sur un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierres, en briques, en stuc, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales, en agrégat ou un matériau équivalent.

2.1.14 : Réservoir souterrain

Tout réservoir souterrain (réservoir à l'huile, à essence et à propane) doit être camouflé par des matériaux incombustibles.

Tout réservoir désaffecté ou non utilisé doit être enlevé et le terrain doit être remblayé.

Les réservoirs souterrains sont prohibés pour les usages résidentiels.

2.1.15 : Entrées électriques et gaines techniques de ventilation

Les entrées électriques, y compris les mâts de branchement, ainsi que les gaines techniques de ventilation, y compris les grilles, ventilateurs et autres accessoires similaires d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sont interdits sur la façade principale d'un bâtiment. L'installation de tels équipements est permise sur les murs latéraux ou arrière du bâtiment, à un minimum de 1,5 mètres du point de rencontre de deux murs.

De plus, les systèmes de climatisation installés sur les toits des bâtiments doivent être dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue.

En aucun cas les équipements et installations peuvent générer des fréquences et des vibrations perceptibles perturbant la quiétude des propriétés voisines et dépassant un nombre de décibels équivalent à 45 dB mesuré à la limite de propriété. Des mesures de mitigation doivent être mises en place afin de réduire au maximum les fréquences et les vibrations des équipements et installations.

2.1.16 : Ponceaux

Les ponceaux et ponts sur les fossés et cours d'eau municipaux et donnant accès aux propriétés privées ne doivent pas avoir une largeur excédant neuf (9) mètres. Si une propriété possède un deuxième accès, un deuxième ponceau peut être aménagé, à condition de respecter l'ensemble des dispositions du présent règlement. Un ponceau doit être conçu de façon à permettre son raccordement avec celui du terrain voisin lorsqu'il est situé aux limites d'un terrain. Le diamètre minimum d'un ponceau est fixé à 38 cm. Il doit être installé par la Municipalité, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou de son représentant. Le coût d'installation, d'entretien et de réparation d'un ponceau est à la charge du propriétaire du terrain.

Lorsqu'elle n'est pas raccordée à un ponceau voisin ou une conduite de canalisation de fossé voisine, une tête de ponceau doit être aménagée par des aménagements végétalisés, de la pierre naturelle ou des blocs préfabriqués.

De plus, lorsque la tête de ponceau est aménagée par des aménagements végétalisés, le talus doit avoir une pente minimale de 45 degrés pour limiter la force de l'impact en cas de choc.

2.1.17 : Avertisseur de fumée et de CO₂

Dans chaque unité de logement, un ou des avertisseurs de fumée et de CO₂ doivent être installés conformément à la réglementation applicable en vigueur et au *Code de prévention incendie*, amendé de temps à autre.

2.1.18 : Appareil de chauffage au propane

Tout appareil de chauffage au propane ainsi que les équipements connexes doivent être installés en respectant la norme du *Code d'installation du gaz naturel et du propane CSA B149.1*, amendé de temps à autre, de l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

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

Le fonctionnaire désigné ou ses adjoints nommés par résolution peuvent exiger la fiche technique de tout appareil pour en valider la conformité.

Section 2.2 : Dispositions applicables aux techniques de construction durable

2.2.1 : Toits plats

Tous les bâtiments principaux ayant une pente de toit inférieure à 2/12, seuls les revêtements de toiture suivants sont autorisés;

1. Un toit végétalisé;
2. Un matériau de couleur blanche ou pâle, un matériau peint de couleur blanche ou pâle, un matériau recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche ou pale et dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78;
3. Une combinaison des matériaux précédents.

La partie du toit occupée par un équipement mécanique n'est pas assujettie à cette disposition.

Lorsqu'un bâtiment principal localisé au sein d'une zone I au *plan de zonage* a un toit plat, les bâtiments accessoires localisés sur le terrain doivent également avoir un toit plat.

2.2.2 : Toits en pente dans les zones industrielles

À l'intérieur de toute zone I au *plan de zonage*, un toit en pente doit avoir une pente minimale de 4/12.

Lorsqu'un bâtiment principal localisé au sein d'une zone I au *plan de zonage* a un toit en pente, les bâtiments accessoires localisés sur le terrain doivent également avoir un toit en pente.

2.2.3 : Toits verts

Les toits verts sont autorisés conditionnellement au dépôt de plans et devis rédigés par un professionnel compétent en la matière assurant que la structure du bâtiment peut supporter ce type de toit. De plus, les toits verts sont autorisés selon les conditions suivantes :

1. La pente du toit est inférieure à 2/12;
2. Le revêtement de toiture n'est pas de type multicouche;
3. La hauteur des plantes est inférieure à douze (12) centimètres;

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

4. Les composantes du toit sont les suivantes ;

- a) Végétation;
- b) Substrat de croissance;
- c) Composante de filtrage;
- d) Composante de drainage et de rétention d'eau;
- e) Barrière anti-racine;
- f) Membrane d'étanchéité;
- g) Isolant.

2.2.4 : Toilettes à faible débit

Une toilette dans un nouveau bâtiment ou lors de travaux de modification ou de rénovation impliquant son remplacement, doit fournir un débit d'eau d'au plus six (6) litres par chasse d'eau.

2.2.5 : 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 désigné ou ses adjoints nommés par résolution peuvent exiger la fiche technique de tout appareil pour en valider la conformité.

2.2.6 : Douche

Toute nouvelle construction comprenant une douche doit être dotée d'une pomme de douche ou d'une douche téléphone ayant une norme d'efficacité énergétique équivalent à un débit maximum de 6,8 litres par minute (RNCAN).

De plus, lors de tout projet de rénovation ou de remplacement d'une douche ou des composantes qui la composent, une pomme de douche ou d'une douche téléphone ayant une norme d'efficacité énergétique équivalent à un débit maximum de 6,8 litres par minute (RNCAN) est exigée.

2.2.7 : Système de ventilation

Tout système de ventilation desservant une nouvelle construction doit être certifié EnergyStar ou Home ventilating Institute (HVI) (pour VRC et VRE).

2.2.8 : Portes et fenêtres

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou du remplacement de toute porte ou fenêtre donnant sur l'extérieur d'une construction existante, les portes et fenêtres installées doivent être certifiées EnergyStar.

Section 2.3 : Dispositions applicables au rejet des eaux pluviales

2.3.1 : Égouttement

Chaque terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, de manière que la totalité de ces eaux soit dirigée vers les réseaux publics prévus à cet effet, à moins que la topographie naturelle ne rende cet égouttement impossible, le tout en conformité avec les dispositions du *Code civil du Québec*, amendé de temps à autre.

Pour les rues sans réseau pluvial, des solutions écologiques complémentaires doivent être mises en œuvre, telles que l'installation d'un bassin de rétention dont le volume est défini par une étude d'ingénierie.

Il incombe au propriétaire de s'assurer du respect de l'ensemble du système aux dispositions du *Code civil du Québec*, amendé de temps à autre, et aux normes d'ingénierie en vigueur.

2.3.2 : Soupapes de sûreté (clapet)

Une ou des soupapes de sûreté doit être installé conformément aux dispositions du *Règlement 363-2022 relatif à l'obligation d'installer des protections contre les dégâts d'eau*.

2.3.3 : Pompes submersibles

Chaque construction doit être équipée d'une pompe submersible d'une capacité minimale d'évacuation de neuf mille litres par heure (9000 l/h). La sortie du tuyau de refoulement doit être envoyée dans le réseau d'égout pluvial, fossé ou bassin aménagé à cet effet. Il est strictement interdit de brancher le tuyau de refoulement dans le réseau d'égout sanitaire.

Nonobstant le contenu de l'alinéa précédent, aucune pompe submersible, qu'elle soit principale ou de secours, ne peut être alimentée par le réseau d'aqueduc municipal et doit être conforme aux dispositions du *Règlement sur l'utilisation de l'eau potable numéro 387-2025*.

Section 2.4 : Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction

2.4.1 : Interdiction de fortification des bâtiments à certains usages

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 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. Maisons d'accueil de personnes violentées;
8. Postes de police et établissements de détention;
9. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

Sont également exclues les parties de bâtiments abritant l'un des équipements suivants :

1. Voûte ou chambre forte, uniquement si elle est située à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie ou institution ;
2. Guichet automatique;
3. Salle de pratique pour le tir au fusil ou à la carabine, exercé par une autorité policière ou un organisme de loisir légal et non criminel (ex. : corps de cadets).

2.4.2 : Éléments de blindage autorisés

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction et de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie,

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

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 2.4.1 du présent règlement.

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 tous autres matériaux similaires 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 ;
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. Mur ou partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment, fabriqué en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
7. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles ;
8. Poste d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessible au public, ou encore, les miradors ;
9. 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. Ce type d'installation est cependant autorisé à condition 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 ;
10. L'aménagement d'un fossé, d'une tranchée ou d'un autre ouvrage similaire est interdit à moins que celui-ci soit requis pour le drainage des eaux de surfaces ;
11. 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

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés eu égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

Nonobstant ce qui précède, les matériaux de construction ou les composantes énumérés ci-haut sont autorisés lorsque ces derniers sont exigés par le Code de construction comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble notamment en matière d'incendie.

2.4.3 : Mise en conformité obligatoire

Toute construction, tout bâtiment ou tout ouvrage non conforme aux dispositions de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction, d'une réfection, ou d'une rénovation dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

2.4.4 : Cessation d'un usage

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les six (6) mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lesquels ils ont été autorisés.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION

Section 3.1 : Dispositions relatives aux chantiers de construction et de démolition

3.1.1 : Utilisation de la voie publique

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

Le fonctionnaire désigné donne l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions suivantes sont remplies:

1. L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
2. Un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
3. Les piétons doivent être protégés. S'il y a danger pour ces derniers, une structure temporaire consistant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux doit être installée;
4. L'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
5. L'utilisation de la voie publique de jour est annoncée par une signalisation appropriée placée à chaque extrémité de la partie utilisée;
6. L'utilisation de la voie publique de nuit est annoncée par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique occupée. Le cas échéant, l'entrepreneur doit rendre tout l'espace disponible à la demande du fonctionnaire désigné (ex: si pliante). L'entrepreneur doit remettre en état et nettoyer l'espace utilisé à ses frais.

La responsabilité de l'entrepreneur en charge des travaux ou du propriétaire envers le public ou envers la Municipalité n'est pas dérogée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

3.1.2 : Machinerie et constructions temporaires lors de l'exécution de travaux

Un permis de construction et/ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de sept (7) jours après la fin des travaux.

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

3.1.3 : Identification des arbres à préserver

Avant le début des travaux de construction, tout entrepreneur est tenu de délimiter, au moyen de clôtures ou de rubans, les arbres ou les aires boisées qui devront être préservés au cours de la période de construction.

3.1.4 : Évacuation des matériaux d'excavation

Les matériaux d'excavation doivent être transportés à l'extérieur du territoire de la Municipalité immédiatement après les travaux d'excavation sauf pour ceux qui servent strictement au remblai des fondations de la cave ou du sous-sol.

La disposition de ces matériaux doit être réalisée au sein d'un site autorisé.

Nonobstant les dispositions précédentes, lorsque possible, les matériaux d'excavation peuvent être réemployés ou être disposés de façon éco-responsable.

3.1.5 : Conteneur à rebuts dans le cadre d'un chantier de construction

Toute personne ayant obtenu un permis de construction en vue de l'érection d'un nouveau bâtiment, de l'agrandissement, de la rénovation, de la transformation ou de la démolition d'un bâtiment existant peut faire installer sur le terrain, durant toute la période de travaux ou de transformation, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de ces travaux.

3.1.6 : Conteneur à rebuts dans le cadre d'un chantier de démolition

Toute personne ayant obtenu un certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment doit faire installer sur le terrain, durant toute la période de démolition, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de démolition.

3.1.7 : Continuité des travaux

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

3.1.8 : Exécution des travaux

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

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents et des dommages aux biens et aux personnes des propriétés voisines.

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

La démolition d'un plancher ne doit être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés.

D'autres méthodes de démolition peuvent être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par le fonctionnaire désigné. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de permis ou de certificat d'autorisation.

3.1.9 : Support des pièces

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

3.1.10 : Surcharge des planchers et toits

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

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

3.1.11 : Mesures de sécurité

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

3.1.12 : Prévention de la poussière

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

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

3.1.13 : Destruction des décombres par le feu

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

3.1.14 : Réaménagement du site

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 30 jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai, et ce, jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 15 cm (6 po) de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

À la suite des travaux de remblais, le terrain doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau ou tout écoulement sur les terrains voisins, et que la pierre concassée ou la terre n'empiète pas sur la voie publique, tout en étant conforme aux dispositions énoncées au *Règlement de zonage*, le cas échéant.

Le terrain doit être ensemencé ou faire l'objet de pose de tourbe dans les douze (12) mois suivant la complétion des travaux de démolition.

3.1.15 : Mesures de protection autour des excavations

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

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

3.1.16 : Barrière à sédiments dans les zones riveraines et zones humides

Préalablement à l'exécution de travaux qui ont pour effet de remanier le sol sur un terrain qui est affecté par une zone riveraine, une barrière à sédiments doit être installée de manière à éviter tout dépôt dans le cours d'eau. La barrière à sédiments doit être maintenue durant 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.

3.1.17 : Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées

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

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

Toute fondation non utilisée doit être démolie, remplie ou autrement détruite et le terrain nivelé dans les 30 jours de la réception d'un avis à cet effet par le fonctionnaire désigné.

3.1.18 : Construction et ouvrage inoccupé ou inachevé

Toute construction ou ouvrage inoccupé ou inachevé depuis plus de 12 mois continus doit être démoli.

Si une piscine creusée est vide ou sa construction est inachevée depuis plus de 12 mois, elle doit obligatoirement être démolie. Il est interdit de remplir une piscine creusée avec de la terre, de la roche ou tout autre matière utilisée pour le remplissage de celle-ci.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, tolère ou permet que l'on contrevienne aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes prévue au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus).

4.1.2 : Recours civil

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

4.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario Tremblay
Maire

Danielle Coupal
Directrice générale, greffière et trésorière