

Ce document n'a pas de valeur officielle.
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 7400

6 décembre 2017 – Version finale

Réalisé par :

...apur
urbanistes | conseils

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BOIS-DES-FILION

RÈGLEMENT N° 7400

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION : 13 MARS 2017 (RÉSOLUTION N° 2017-03-125)

ADOPTION : 15 JANVIER 2018 (RÉSOLUTION N° : 2018-01-041)

ENTRÉE EN VIGUEUR : 17 MARS 2018

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Ce document n'a pas de valeur officielle.
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.



BOIS-DES-FILION

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°7400

TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :

...apur
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives1

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et administratives3

1.1.1 : Titre du règlement.....3

1.1.2 : Abrogation.....3

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti3

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois3

1.1.5 : Documents annexés3

1.1.6 : Adoption partie par partie.....3

Section 1.2 : Dispositions administratives4

1.2.1 : Administration et application du règlement4

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....4

1.2.3 : Interventions assujétiées4

1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires protégées par droits acquis.....4

Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....5

1.3.1 : Interprétation des dispositions5

1.3.2 : Numérotation5

1.3.3 : Terminologie5

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction7

Section 2.1 : Dispositions générales.....9

2.1.1 : Éléments d'un bâtiment préfabriqué9

2.1.2 : Fondations9

2.1.3 : Pilotis et pieux.....9

2.1.4 : Murs mitoyens.....10

2.1.5 : Raccordement aux réseaux d'égout et d'aqueduc.....10

2.1.6 : Clapets de retenue anti-refoulement.....10

2.1.7 : Pompe élévatoire11

2.1.8 : Portes de garage11

2.1.9 : Mur de soutènement11

2.1.10 : Neige et glace11

2.1.11 : Recouvrement d'une serre.....11

2.1.12 : Normes d'immunisation d'une construction située en zone inondable11

Section 2.2 : Dispositions relatives aux techniques de construction durable.....13

2.2.1 : Matériaux d'isolation13

2.2.2 : Systèmes géothermiques13

2.2.3 : Toilettes à faible débit13

Section 2.3 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées.....14

2.3.1 : Conditions d'implantation14

Section 2.4 : Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction
15

TABLE DES MATIÈRES

2.4.1 : Champ d'application	15
2.4.2 : Éléments autorisés pour la fortification d'un bâtiment	15
2.4.3 : Cessation d'un usage	16
Section 2.5 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire	17
2.5.1 : Sécurité sur les chantiers	17
2.5.2 : Machinerie et outillage sur le terrain	17
2.5.3 : Occupation temporaire du domaine public	17
2.5.4 : Dépôt de matériaux	17
2.5.5 : Débris de construction	17
2.5.6 : Remise en état	18
Section 2.6 : Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées ..	19
2.6.1 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse	19
2.6.2 : Excavation ou fondation	19
2.6.3 : Construction inachevée ou abandonnée	19
2.6.4 : Démolition d'une construction	19
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux droits acquis	20
Section 3.1 : Construction dérogatoire protégée par droits acquis	21
3.1.1 : Agrandissement	21
3.1.2 : Construction détruite ou dangereuse	21
3.1.3 : Reconstruction sur les fondations existantes	21
CHAPITRE 4 : Dispositions finales	23
Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	25
4.1.1 : Contraventions et pénalités	25
4.1.2 : Recours civil	25
4.1.3 : Entrée en vigueur	25



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 7400

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Réalisé par :

...apur
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et administratives

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* » et le numéro 7400.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 6400, intitulé « *Règlement de construction* », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti

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

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

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

1.1.5 : Documents annexés

Les documents suivant sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. Le Code de construction du Québec (chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié)) et tous ses amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
2. Un amendement à une ou plusieurs dispositions du Code de construction du Québec, adopté après la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Ces amendements entrent en vigueur à la date fixée par résolution du conseil.

1.1.6 : Adoption partie par partie

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

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

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

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

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

1.2.3 : Interventions assujetties

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

1. L'érection, la démolition, la rénovation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction ;
2. L'usage ou la modification de l'usage d'une construction ;
3. Tous autres travaux sur un terrain ou sur une construction doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement.

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

1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires protégées par droits acquis

Les dispositions relatives aux constructions dérogatoires protégées par droits acquis sont énoncées dans le *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 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 physique ou morale.

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

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

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

1.3.2 : Numérotation

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

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

1.3.3 : Terminologie

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



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 7400

CHAPITRE 2 :

Dispositions relatives aux normes de construction

Réalisé par :

...apur
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Éléments d'un bâtiment préfabriqué

Les éléments de construction de tout bâtiment préfabriqué doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (CSA).

2.1.2 : Fondations

Les bâtiments principaux, incluant leurs agrandissements et les garages privés attachés au bâtiment principal doivent être construits sur une fondation.

Les fondations doivent être conçues conformément aux exigences suivantes :

1. Elles doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place ;
2. Une semelle de béton assise à une profondeur à l'abri du gel, jamais inférieure à 1,45 mètre doit être prévue ;
3. L'épaisseur des fondations doit être au moins égale à celle des murs qu'elles supportent, sans toutefois être inférieure à 0,20 mètre ;
4. Les fondations en blocs de béton sont prohibées.

Malgré le premier et deuxième alinéa du présent article, une fondation n'est pas exigée dans les cas suivants :

1. L'agrandissement d'un bâtiment principal déjà installé sur des pieux ou pilotis ;
2. Lorsque la nappe phréatique impose des contraintes particulières ne permettant pas l'érection de fondation. Dans ce cas, le requérant doit fournir un rapport d'un ingénieur comportant son avis sur la capacité du sol et la situation de la nappe phréatique.

2.1.3 : Pilotis et pieux

Nonobstant l'article 2.1.2, les bâtiments et constructions suivants peuvent être installés sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet, ou sur pieux :

1. Un bâtiment principal et ses agrandissements dont un maximum de 20 % de la superficie d'implantation ou un maximum de 50 mètres carrés peut être érigé sur pilotis ou pieux ;
2. Les bâtiments accessoires ;
3. Les constructions accessoires.

Dans ce cas d'un bâtiment principal, incluant un agrandissement ou une reconstruction, le requérant doit fournir un rapport d'un ingénieur comportant son avis sur la capacité du bâtiment et du sol à ériger un

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction

bâtiment sur pilotis ou pieux. Cet avis doit démontrer que le bâtiment principal peut être érigé de façon sécuritaire sur une telle structure.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

2.1.4 : Murs mitoyens

Lorsque deux bâtiments principaux sont contigus, ou qu'une séparation coupe-feu entre deux bâtiments est exigée par un recueil de normes, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu dépassant d'un minimum de 0,30 mètre la hauteur du revêtement de la toiture des bâtiments.

2.1.5 : Raccordement aux réseaux d'égout et d'aqueduc

Tout bâtiment principal doit obligatoirement être raccordé séparément indépendamment aux égouts sanitaires et pluviaux et à l'aqueduc municipal conformément au présent article. Un raccordement à l'égout combiné n'est autorisé qu'après réception d'un avis favorable du service technique de la Ville.

Le raccordement doit se faire aux tuyaux enfouis sous la rue bornant le terrain ou, le cas échéant, sous l'une ou l'autre des rues qui le bornent. Le raccordement doit respecter les conditions suivantes :

1. Les conduites de raccordement d'égout doivent avoir une pente descendante minimale de 5% entre le point d'entrée du bâtiment et la ligne de propriété ;
2. Un seul raccordement à chacun des réseaux est autorisé par bâtiment principal à moins d'avis favorable du service technique de la Ville ;
3. Le raccordement au réseau d'égout sanitaire ou pluvial d'un système d'égouttement des toits des bâtiments est strictement prohibé à moins d'un avis favorable du service technique de la Ville ;
4. Le drain de fondation ne doit en aucun cas être connecté aux égouts sanitaires ou pluviaux de la Ville.

2.1.6 : Clapets de retenue anti-refoulement

Pour toute construction raccordée à un système municipal d'égout, le raccordement doit être muni d'un clapet de retenue anti-refoulement, conformément au *Code de plomberie du Québec*, afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égouts.

En tout temps, ce dispositif doit être maintenant un bon état de fonctionnement par le propriétaire.

Si le propriétaire d'un immeuble ne se conforme pas aux exigences du présent article, la Ville de Bois-des-Filion se décharge de toute responsabilité des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu lors d'une inondation causée par un refoulement d'égout.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction

2.1.7 : Pompe élévatoire

Tout bâtiment principal avec des fondations et qui n'est pas relié au réseau d'égout pluvial municipal doit être muni d'une pompe élévatoire installée dans un puisard.

2.1.8 : Portes de garage

Pour les bâtiments dont l'usage principal est l'habitation, 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.

2.1.9 : Mur de soutènement

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel.

Lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 mètre, mesurée à partir du niveau moyen du sol, les plans doivent être préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec de façon à certifier la capacité et la solidité du mur de soutènement. Une clôture doit être installée au dessus du mur lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 mètre, conformément au *Règlement de zonage*.

2.1.10 : Neige et glace

Tout bâtiment principal dont le toit a une pente supérieure à 12/12, à l'exception des toits de bardeaux d'asphalte, 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.

2.1.11 : Recouvrement d'une serre

Toute serre doit être recouverte de verre, de plastique rigide (plexiglass) en bonne condition d'une épaisseur minimale de 6 millimètres.

2.1.12 : Normes d'immunisation d'une construction située en zone inondable

Lorsque les normes édictées au *Règlement de zonage* prévoient l'obligation d'appliquer des mesures d'immunisation à l'égard de certains ouvrages pouvant être situés dans une zone de grand courant ou de faible courant, les normes suivantes s'appliquent :

1. Aucune pièce habitable ni aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne doit être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans ;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;
3. Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue ;

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction

4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude réalisée par un membre d'un ordre professionnel habilité en la matière et démontrant la capacité des structures à résister à cette crue doit être produite, en y intégrant les calculs relatifs à:
- a) L'imperméabilisation ;
 - b) La stabilité des structures ;
 - c) L'armature nécessaire ;
 - d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
 - e) La résistance du béton à la compression et à la tension.
5. Dans le cas de travaux de remblai requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés, le remblayage doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. La pente moyenne du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 0,30 mètre.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction

Section 2.2 : Dispositions relatives aux techniques de construction durable

2.2.1 : Matériaux d'isolation

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception du brin de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs des bâtiments principaux pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par le *Règlement de zonage*.

Cette installation nécessitera une confirmation écrite d'un professionnel compétent (architecte ou ingénieur).

2.2.2 : Systèmes géothermiques

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Les systèmes géothermiques ouverts doivent être localisés à plus de 30 mètres des prises d'eau potable municipales et des ouvrages de captage des eaux souterraines desservant plus de 20 personnes. Dans le cas des systèmes géothermiques fermés, cette distance est fixée à 100 mètres ;
2. Les systèmes géothermiques sont prohibés à moins de 30 mètres de la ligne des hautes eaux.

2.2.3 : Toilettes à faible débit

Pour tous nouveaux bâtiments et constructions, les toilettes doivent avoir un débit d'eau inférieur à 6 litres par chasse (L/ch). Cette obligation s'applique également lors d'une rénovation impliquant le remplacement de la toilette.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction

Section 2.3 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées

2.3.1 : Conditions d'implantation

Les résidences privées pour personnes âgées, soit les résidences comportant 9 chambres et moins, doivent respecter les conditions suivantes :

1. Le bâtiment principal doit avoir une superficie minimale de plancher de 200 mètres carrés ;
2. Les chambres doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages : aucune chambre ne peut être située au sous-sol ;
3. La superficie minimale d'une chambre doit être d'au moins 8 mètres carrés pour 1 occupant et de 13 mètres carrés pour 2 occupants, et ce, en excluant les superficies nécessaires aux garde-robes et autres espaces de rangement ;
4. Chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement ou de garde-robes d'une dimension minimale de 1 mètre carré ;
5. Chaque chambre doit être munie d'un lavabo ;
6. Chacune des chambres doit être accessible directement par une entrée extérieure distincte ou par un corridor commun ;
7. Aucune chambre ne peut être accessible ou donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger ;
8. Un ou des espaces communautaires doivent être aménagés, d'une superficie minimale de 2,5 mètres carrés par chambre sans être inférieure à 12 mètres carrés par espace communautaire ;
9. La résidence doit être munie d'une cuisine et d'une salle à manger pouvant accueillir au moins 60 % des résidents ;
10. Les salles de bain et les salles de toilette doivent être munies de barres d'appui ;
11. Les corridors communs doivent être munis de mains courantes ;
12. Une buanderie d'une superficie minimale de 0,5 mètre carré par chambre doit être aménagée ;
13. Un minimum de 1 extincteur portatif doit être présent par 3 chambres : ces extincteurs doivent être facilement repérables et localisés dans les espaces communs ;
14. Si des espaces communs sont aménagés au sous-sol, une sortie donnant directement à l'extérieur doit être aménagée. De plus, la cage d'escalier doit être munie des matériaux coupe-feu ;
15. Si l'entrée principale du bâtiment est accessible par plus de 2 marches, une rampe d'accès extérieure menant à l'entrée principale doit être aménagée.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction

Section 2.4 : Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction

2.4.1 : Champ d'application

Les éléments de fortification et de protection sont interdits sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités suivants :

1. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'une industrie ou d'un commerce pour la protection et la conservation des biens et produits ;
2. 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 ;
3. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

2.4.2 : Éléments autorisés pour la fortification d'un bâtiment

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 2.4.1 du présent règlement.

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

1. Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tout 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. Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
7. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction

8. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles ;
9. Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres sur un toit d'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 2 appareils, installés soit sur une façade ou sur le côté de l'entrée du bâtiment résidentiel ;
10. 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, 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 la ligne avant du lot.

2.4.3 : Cessation d'un usage

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

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction

Section 2.5 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire

2.5.1 : Sécurité sur les chantiers

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 mètres du domaine public, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de 1,80 mètre ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

2.5.2 : Machinerie et outillage sur le terrain

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

La machinerie, les outillages et les appareils doivent être enlevés du terrain dans un délai de 7 jours suivant la fin des travaux.

2.5.3 : Occupation temporaire du domaine public

Pendant la réalisation des travaux d'une construction, l'occupation temporaire du domaine public pour y placer des appareils, y déposer des matériaux de construction ou pour y creuser une cavité doit être autorisée par la Ville. Cette autorisation est valide pour la durée des travaux et les appareils, machineries ou matériaux ne doivent pas entraver la circulation sur le domaine public.

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

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

2.5.4 : Dépôt de matériaux

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

2.5.5 : Débris de construction

Les débris ou déchets de construction doivent être déposés dans des contenants prévus à cette fin ou un espace aménagé à cette fin sur le terrain.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction

2.5.6 : Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les 14 jours suivant la fin des travaux.

Des dispositions particulières s'appliquent au niveau du nivellement du terrain et des opérations de remblais et de déblais au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction

Section 2.6 : Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées

2.6.1 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse

Toute construction incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être complètement fermée, barricadée et le site clôturé par une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre, afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public, sans délai.

Dans ces cas, le propriétaire doit obtenir le permis ou le certificat requis et effectuer les travaux de démolition, reconstruction ou réparation dans les délais prescrits au *Règlement sur les permis et certificats*.

2.6.2 : Excavation ou fondation

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être entourées d'une clôture de 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public, et ce, sans délai.

Dans tous les cas, une fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée ne peut demeurer sur le terrain plus de 2 mois ou la durée autorisée à l'émission du permis ou du certificat conformément au *Règlement sur les permis et certificats*. À l'expiration de ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation comblée de terre.

2.6.3 : Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 30 jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

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

2.6.4 : Démolition d'une construction

Après la fin des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie de celle-ci, le terrain concerné doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et être en état de propreté, dans un délai maximal de 14 jours. Les excavations doivent être comblées par de la terre dans le même délai. Lorsque des conduites d'égout sont raccordées au réseau, celles-ci doivent être retirées ou bouchées.

Après le remblai, le terrain doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être conforme aux dispositions énoncées au *Règlement de zonage*.

En cas du non-respect du présent article, la Ville de Bois-des-Filion se réserve le droit d'effectuer les travaux de démolition et de nettoyage et ce, aux frais du propriétaire.



BOIS-DES-FILION

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 7400

CHAPITRE 3 :

Dispositions relatives aux droits acquis

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives aux normes de construction droits acquis

Section 3.1 : Construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement est protégée par droits acquis si elle existait avant l'entrée en vigueur du règlement la prohibant, ou si elle a fait l'objet d'un permis de construction légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement, et si elle n'a pas déjà été modifiée de manière à la rendre conforme au présent règlement de construction.

Nonobstant ce qui précède, aucun droit acquis n'existe à l'égard des éléments de fortification d'un bâtiment.

3.1.1 : Agrandissement

L'agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis doit être effectué en conformité aux dispositions du présent règlement.

3.1.2 : Construction détruite ou dangereuse

La reconstruction ou la réfection d'une construction protégée par droits acquis qui est détruite, devenue dangereuse ou a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité aux dispositions du présent règlement.

3.1.3 : Reconstruction sur les fondations existantes

Malgré l'article 3.1.2, un bâtiment qui déroge aux normes de construction relatives aux fondations, et qui est protégé par droits acquis, peut être reconstruit sur les mêmes fondations ou le même périmètre de fondations semblables, même si ces dernières sont dérogatoires, si les conditions suivantes sont toutes respectées :

1. Le caractère dérogatoire des fondations ne doit pas être aggravé par une augmentation du périmètre ou de la hauteur hors-sol de ces fondations ;
2. Outre la dérogation existante sur les fondations, toutes les autres caractéristiques du bâtiment doivent être conformes au présent règlement ;
3. Toutes les dispositions du *Règlement de zonage* sont respectées ainsi que les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements édictés sous son empire concernant les systèmes de captage d'eau souterraine et d'évacuation des eaux usées. ;
4. Les travaux de reconstruction sont terminés dans les 12 mois suivant la date du sinistre, à moins que le retard ne soit engendré par les délais d'indemnisation générés par l'assureur.



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 7400

CHAPITRE 4 :

Dispositions finales

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

CHAPITRE 4 :
Dispositions finales

Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

4.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

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

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

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

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

4.1.2 : Recours civil

En plus de recours pénaux, la Ville 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.

GILLES BLANCHETTE
MAIRE

CHARLES-HERVÉ AKA
GREFFIER