

# **MUNICIPALITÉ DE LACOLLE**

## **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

### **RU-2021-0207**

AVIS DE MOTION : 13 juillet 2021

ADOPTION PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT : 8 juin 2021

ADOPTION : 10 août 2021

ENTRÉE EN VIGUEUR : 8 novembre 2021

*CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT NUMÉRO RU 2021-0207*

AVIS DE MOTION : 13 juillet 2021

ADOPTION : 10 août 2021

ENTRÉE EN VIGUEUR : 8 novembre 2021

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 la Municipalité de Lacolle.

Modifications apportées		
Numéro du règlement	Date de l'avis de motion	Date de l'entrée en vigueur
Ru 2021-0207-01	13 décembre 2022	11 janvier 2023

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1</b>
Section 1 - Dispositions déclaratoires .....	1
Section 2 - Dispositions interprétatives .....	2
Section 3 - Dispositions administratives.....	3
<b>CHAPITRE 2 - NORMES DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>5</b>
Section 1 – Codes, lois et règlements régissant la construction.....	5
Section 2 - Matériaux.....	5
Section 3 - Fondations.....	7
Section 4 - Maisons mobiles .....	7
Section 5 - Mesures d’immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable.....	8
Section 6 - Chenils, fourrières ou pensions pour animaux domestiques .....	9
Section 7 - Fortification des bâtiments .....	10
Section 7 – Quai privé .....	11
<b>CHAPITRE 3 - ENTRETIEN, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ .....</b>	<b>13</b>
Section 1 – Entretien .....	13
Section 2 – Sécurité .....	13
Section 3 – Salubrité .....	14
<b>CHAPITRE 4 - GESTION D’UN CHANTIER DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>15</b>
<b>CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>16</b>

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

## SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1. Titre

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction ».

### 2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Lacolle.

### 3. But du règlement

*Le but du règlement est de régir la construction conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

### 4. Règlement remplacé

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, tout règlement ou dispositions ayant trait aux normes de construction. Plus précisément, est abrogé et remplacé le *Règlement de construction* numéro 414 de la Municipalité de Lacolle et tous ses amendements à ce jour.

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

### 5. Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toutes les autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

### 6. Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial, municipal, incluant ceux de la *Municipalité régionale de comté du Haut-Richelieu* qui peuvent s'appliquer. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

### 7. Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout

temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

## **SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **8. Mode de division du règlement**

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes.

Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est numéroté en chiffres romains minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>TEXTE 1</b>	<b>CHAPITRE</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>TEXTE 2</b>	<b>SECTION</b>
<b><u>SOUS-SECTION 1.1</u></b>	<b><u>TEXTE 3</u></b>	<b><u>SOUS-SECTION</u></b>
1. <b>Texte 4</b>		<b>Article</b>
Texte 5		Alinéa
1° Texte 6		Paragraphe
a) Texte 7		Sous-paragraphe
i) Texte 8		Sous-alinéa

### **9. Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

### **10. Unités de mesure**

Toute dimension et mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI) (système métrique).

### **SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **11. Administration du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement relève de représentants désignés par une résolution du Conseil. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

#### **12. Préséance**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions dans le même règlement, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° en cas d'incompatibilité entre un texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° en cas d'incompatibilité entre un texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3° en cas d'incompatibilité entre un texte et un tableau, le texte prévaut ;
- 4° en cas d'incompatibilité entre un texte et une illustration, le texte prévaut ;
- 5° en cas d'incompatibilité entre une cartographie de la plaine inondable et un relevé terrain produit par un arpenteur-géomètre délimitant la plaine inondable à partir des cotes inscrites à cette même cartographie, le relevé terrain prévaut. Dans un tel cas, le requérant devra démontrer que les mesures de niveau de la plaine inondable correspondent au niveau du sol en date du 14 mai 1991 pour les emplacements qui étaient situés dans la plaine inondable vicennale ou centennale sur les cartes de la plaine inondable d'août 1984 de la *Municipalité régionale de comté du Haut-Richelieu* et au niveau du sol à la date d'entrée en vigueur du présent règlement pour les autres emplacements qui deviennent inondables sur de nouvelles cartes.

#### **13. 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 le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **14. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux définis au *Règlement sur les permis et les certificats* en vigueur.

**15. Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au *Règlement sur les permis et les certificats* en vigueur.

**16. Infractions et peines**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction, et est passible :

- 1° pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale ;
- 2° en cas de récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

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.

**17. Frais**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

## CHAPITRE 2 - NORMES DE CONSTRUCTION

### SECTION 1 – CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

#### **18. Code de construction du Québec et Code national du bâtiment du Canada**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat ne soustrait pas le propriétaire, ni son requérant, de l'obligation de satisfaire aux lois et aux règlements applicables en cette matière ainsi qu'au *Code de construction du Québec*, au *Code national du bâtiment* et aux normes minimales d'efficacité énergétique, pour lesquels la Municipalité ne se donne ni le pouvoir ni le devoir de les faire appliquer.

#### **19. Plans et devis**

Lorsque requis par une loi ou un règlement provincial, un plan ou un devis relatif à l'érection, à la réparation, à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment doit être signé et scellé par un professionnel spécifiquement autorisé à le faire en vertu des lois et règlements régissant l'exercice de sa profession.

#### **20. Essai de matériaux et épreuve de construction**

Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un professionnel spécifiquement autorisé à le faire en vertu des lois et règlements régissant l'exercice de sa profession dans un laboratoire certifié. Un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné.

Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence inscrite au rapport du professionnel ou du laboratoire après avoir obtenu son permis de construction ou son certificat d'autorisation tel que prescrit au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur

### SECTION 2 - MATÉRIAUX

#### **21. Qualité des matériaux**

Aucune construction ne peut être érigée, réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou d'une qualité inférieure à ceux qui sont employés ordinairement à ces fins.

## **22. Matériaux de parement extérieur prohibés**

Pour tous les bâtiments situés dans le périmètre urbain ainsi que ceux servant à des fins autres qu'agricoles en zone agricole, les matériaux de parement suivants sont prohibés :

- 1° le bois non plané, sauf les bardeaux ou clins de cèdre ;
- 2° le papier goudronné, minéralisé ou les papiers similaires ;
- 3° le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons-planches et autres papiers similaires ;
- 4° la tôle non émaillée en usine à l'exception des bâtiments accessoires à des fins municipales situés dans une zone identifiée par la lettre d'appellation « P » au règlement de zonage en vigueur;
- 5° le contreplaqué et les panneaux de particules de bois ;
- 6° le bloc de béton uni non recouvert d'un matériau de finition décoratif ;
- 7° le polyéthylène, les toiles de tout genre et les panneaux de fibre de verre, sauf pour les abris d'auto temporaires, les serres et les auvents de même que les toiles ignifuges conforme à la norme CAN/ULC s-109 pour les dômes ;
- 8° les bardeaux d'asphalte sur les murs ;
- 9° les panneaux d'acier ou d'aluminium non architecturaux ;
- 10° les matériaux de finition intérieure ;
- 11° tous les matériaux isolants non recouverts de matériaux de finition approuvés;
- 12° tout autre matériau non vendu comme matériau de finition extérieure.

( Modif règlement ru 2021-0207-01 art 3)

## **23. Parement de cheminée**

Toute cheminée et toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierre, en brique, en stuc, en planches de bois à clin ou verticales, en planches de vinyle, d'aluminium ou d'acier émaillé à clin ou verticales ou un matériau équivalent.

Toute conduite de fumée préfabriquée non recouverte conformément au premier alinéa est prohibée en façade de toute construction de même que sur le versant avant d'un toit en pente.

## **24. Matériaux isolants prohibés**

Pour tous les bâtiments, les matériaux isolants suivants sont prohibés :

- 1° la mousse d'urée formaldéhyde ;
- 2° le bran de scie ;
- 3° la panure de bois ;
- 4° la paille.

## **SECTION 3 - FONDATIONS**

### **25. Fondations d'un bâtiment**

À l'exception de ceux utilisés à des fins agricoles et les maisons mobiles, tout bâtiment principal et tout bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 24 m.c. ou leur agrandissement doivent être construits sur des fondations continues de béton monolithique coulé sur place ou de type radier, des pieux de métal vissé ou des sonotubes en béton.

Lorsque des pieux vissés ou des sonotubes en béton sont utilisés sur une superficie supérieure à 25 % de la superficie totale de bâtiment construite sur des fondations continues de béton ou encore lorsqu'un deuxième étage est aménagé, des plans et devis doivent être signés et scellés par un membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec*.

Un bâtiment principal ou son agrandissement peut aussi être installé sur tout autre type de fondation non mentionné dans le présent article avec l'attestation d'un membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec*. Dans tous les cas, la fondation doit être à l'épreuve de l'eau et assise sur le roc ou à une profondeur suffisante pour être à l'abri du gel.

Aucun mur de fondation d'un bâtiment ne doit être apparent pour plus de 1,2 mètre au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent à toutes les façades du bâtiment.

L'espace situé sous une construction bâtie sur pieux doit être fermé lorsqu'il est visible de la rue.

## **SECTION 4 - MAISONS MOBILES**

### **26. Plate-forme**

Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile doit être aménagée à l'emplacement de la maison mobile de façon à supporter la charge maximale prévue de la maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement. Si la maison mobile n'est pas construite sur une fondation permanente, elle doit être installée sur des piliers, des poteaux ou autres moyens permettant d'empêcher tout mouvement causé par le gel du sol.

Des ancrages, ayant la forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 180 kilogrammes.

## 27. Ceinture de vide sanitaire

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent devront être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité par sa plate-forme. L'espace du vide technique doit être fermé dans le même délai.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique, allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 90 centimètres de large et 60 centimètres de haut, pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

## SECTION 5 - MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE

### 28. Mesures d'immunisation

Les constructions et ouvrages permis dans les plaines inondables doivent être réalisés en respectant les mesures d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, porte de garage) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- 2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans ;
- 3° les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;
- 4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude produite par un membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* doit démontrer la capacité des structures à résister à cette crue, 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° le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et ne pas 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 doit pas être inférieure à 33 <sup>1</sup>/<sub>3</sub> % (rapport 1 vertical : 3 horizontaux).

Pour 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 à laquelle, à des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

## **SECTION 6 - CHENILS, FOURRIÈRES OU PENSIONS POUR ANIMAUX DOMESTIQUES**

### **29. Spécifications relatives aux bâtiments**

Le bâtiment accueillant un chenil, une fourrière ou une pension pour animaux domestiques doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° être pourvu d'un corridor d'une largeur minimale de 1,80 mètre permettant de desservir les enclos intérieurs et les cages ;
- 2° le plancher doit être fait entièrement d'un matériau non poreux ;
- 3° la finition intérieure doit être effectuée à l'aide de matériaux de recouvrement non poreux afin de faciliter le lavage et l'entretien ;
- 4° les joints entre le plancher, les murs et les cloisons doivent être hydrofuges ;
- 5° être isolé ;
- 6° être alimenté en électricité et pourvu d'un système de chauffage ;
- 7° être ventilé de façon continue ;
- 8° être pourvu d'un éclairage naturel et artificiel.

### **30. Spécifications relatives aux enclos pour chiens**

Les enclos d'un chenil, d'une fourrière ou d'une pension pour chiens doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° chaque enclos intérieur doit avoir une superficie minimale de 2,60 m.c. ;
- 2° les cloisons ceinturant les enclos intérieurs doivent avoir une hauteur totale minimale de 1,80 mètre ;
- 3° les cloisons ceinturant les enclos intérieurs doivent être opaques et recouvertes d'un revêtement non poreux afin d'en faciliter le lavage et l'entretien ;
- 4° chaque enclos doit être muni d'une porte pourvue d'un grillage ou d'un vitrage permettant de dégager un champ de vision aux chiens ;
- 5° chaque enclos intérieur doit être muni d'un loquet empêchant l'ouverture de la porte depuis l'intérieur ;
- 6° chaque enclos intérieur doit être pourvu d'une aire de repos aménagée avec un matériau souple assurant le confort de l'animal.

### **31. Spécifications relatives aux aires d'exercice pour chiens**

Les aires d'exercices pour les chiens doivent être ceinturées d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre et d'une hauteur maximale de 2,40 mètres.

### **32. Spécifications relatives aux cages**

La dimension des cages, autres que celles conçues pour le transport des animaux domestiques, doit être proportionnelle à la taille et à l'espèce de l'animal qui y est logé.

## **SECTION 7 - FORTIFICATION DES BÂTIMENTS**

### **33. Fortification d'un bâtiment**

Sont prohibés sur l'ensemble du territoire tous les matériaux et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage à l'exception des usages reliés aux secteurs d'activités suivants :

- 1° les établissements sous la juridiction du gouvernement local, régional, provincial ou fédéral ;
- 2° les établissements commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé ;
- 3° les chambres fortes ou les pièces sécurisées destinées à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres, documents ou autres objets similaires ;
- 4° la fabrication, l'entreposage ou la vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives ;
- 5° les institutions financières, les centres de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds et les bureaux de change, exceptées les entreprises ayant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens.

### **34. Éléments de protection d'un bâtiment**

Sans restreindre ce qui précède, sont notamment prohibés:

- 1° l'installation de verre de type laminé ou tout autre verre « anti-balles » dans les ouvertures ;
- 2° l'installation de volets de protection en acier ajourés ou opaques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- 3° l'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux ouvertures, à l'exception de celles du sous-sol qui ne donnent pas accès à une chambre à coucher ;
- 4° l'installation de portes en acier blindées et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 5° l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

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

### **35. Système de captage d'images ou de vision nocturne**

L'utilisation d'un système de captage d'images ou de vision nocturne pour les immeubles privés est limitée aux scènes qui se déroulent à l'intérieur des limites de la propriété (aires d'entreposage, stationnements, ouvertures, lieux d'accès véhiculaire, marges latérales ou arrière) ainsi qu'aux scènes donnant en façade du bâtiment et sur la rue.

### **36. Délai de conformité**

Tout propriétaire ou occupant d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire, à l'une ou l'autre des dispositions de la présente section, devra s'y conformer à l'intérieur d'un délai maximal de six (6) mois.

## **SECTION 7 – QUAI PRIVÉ**

### **37. Construction d'un quai privé**

La construction de quais privés doit être conçue et réalisée de façon à respecter l'état et l'aspect naturels des lieux et de façon à ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni être la source d'érosion des berges. Ces constructions doivent être réalisées sans avoir recours à l'excavation, ou dragage, au nivellement, au remblayage, ou autres travaux de même genre qui auraient comme conséquence de modifier ou altérer l'état et l'aspect naturels des lieux.

### **38. Localisation d'un quai privé**

Le quai doit être implanté en face de l'emplacement riverain sans empiéter sur le prolongement des lignes de propriété de l'emplacement en face duquel il doit être installé.

### **39. Dimension d'un quai privé**

La longueur maximum de tout quai est de douze (12) mètres. Cette longueur représente la longueur totale de la construction empiétant sur le littoral. La longueur d'un quai peut être augmentée si à l'extrémité du quai la profondeur de l'eau n'atteint pas un (1) mètre. Dans ce cas, la limite de la longueur du quai est déterminée par la profondeur de l'eau au cours de la période estivale où l'eau est la plus basse. Dans ce cas, le quai ainsi agrandi doit être équipé d'appareils devant servir de repères à sa localisation et ce, de façon à assurer la sécurité de la navigation ou de la circulation durant l'hiver. En aucun cas, la longueur du quai peut excéder plus de dix (10) % de la largeur du plan ou cours d'eau sur lequel il empiète.

La largeur maximum d'un quai pour bateaux est fixée à trois (3) mètres.

### **40. Structures de fixation**

Seuls sont permis les quais privés sur pilotis, sur pieux, sur encoffrements et fabriqués de plates-formes flottantes.

#### **41. Matériaux prohibés pour les quais privés**

Les matériaux suivants sont prohibés dans la conception de tout type de quai privé:

- 1° l'utilisation de bois traité comprenant du chlorophénol, de l'arséniate de cuivre chromate (ACC), du pentachlorophénol (PCP), de la créosote ou comprenant une formulation à base de chlorophénate ou de borax ainsi que leurs dérivés pour assurer la protection du bois ;
- 2° l'utilisation de tout matériau de revêtement autre que le PVC, le bois naturel ou l'aluminium ;
- 3° l'utilisation de barils ou tonneaux ayant servi à contenir des produits chimiques ou polluants ainsi que les pneus ;
- 4° tout matériau de styromousse ou autre matériau friable s'il n'est pas totalement confiné dans des gaines de plastique ou dans un autre matériau durable.

## CHAPITRE 3 - ENTRETIEN, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ

### SECTION 1 – ENTRETIEN

#### 42. Entretien des matériaux extérieur

À l'exception des bâtiments agricoles, les matériaux extérieurs de toute construction doivent être protégés par de la peinture, de la teinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par règlement.

Les matériaux extérieurs doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture, de verni ou de toute autre couche de finition extérieure de façon à éviter sa dégradation. Les joints des ouvrages de maçonnerie doivent être étanches et refaits au besoin.

Lorsque des matériaux extérieurs présentent des signes de pourriture, de rouille ou de dégradation de façon qu'ils n'assurent plus la protection du bâtiment contre les intempéries, ils doivent être remplacés sans délai.

### SECTION 2 – SÉCURITÉ

#### 43. Sécurité des constructions

Toute construction qui constitue, en raison de déficiences physiques ou pour toute autre cause, un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants doit être réparés sans délai.

En vue d'assurer la sécurité, les galeries, les balcons, les mains-courantes, les garde-corps et les escaliers intérieurs ou extérieurs doivent être maintenus en bon état.

En vue d'assurer la sécurité, tout bâtiment dont le toit en pente pourrait causer des chutes de neige ou de glace sur une emprise de rue doit être pourvu d'un garde-neige de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

#### 44. Garde-corps

Toute galerie, tout balcon, tout escalier, toute terrasse, toute mezzanine et toute autre surface accessible à d'autres fins que l'entretien qui est situé à plus de 60 centimètres du sol doit être muni d'un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur. Un garde-corps doit être d'une hauteur minimale de 90 centimètres. Lorsque le dessus de l'espace à protéger se situe à plus de 1,80 mètre du sol et qu'il est situé à l'extérieur d'un bâtiment, le garde-corps doit avoir une hauteur minimale de 1,07 mètres.

Dans tous les cas, le garde-corps ne doit comporter aucun espacement permettant le passage d'un objet sphérique de dix (10) centimètres et doit être dépourvu d'éléments qui en facilitent l'escalade.

**45. Constructions inoccupées, inachevées ou inutilisées**

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée afin de prévenir tout accident.

Tout trou d'excavation et toute fondation non immédiatement utilisée d'une construction inachevée ou endommagée doit être entouré d'une clôture de 1,80 mètre de hauteur.

**46. Constructions endommagées ou délabrées**

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

**47. Constructions détruites ou endommagées à la suite d'un sinistre**

Toute construction détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre doit être démolie et le terrain doit être entièrement nivelé dans les douze (12) mois suivant le sinistre. Dans un tel cas, les travaux de reconstruction doivent avoir commencé dans les douze (12) mois suivant le sinistre.

Durant la période entre le sinistre et la démolition ou le début des travaux de reconstruction, la construction doit être fermée ou barricadée ou, s'il y a lieu entourée d'une clôture conformément aux dispositions de l'article 43.

**SECTION 3 – SALUBRITÉ**

**48. Salubrité des bâtiments**

Sans limiter la généralité de ce qui suit, est considéré impropre à l'habitation un bâtiment dans lequel le fonctionnaire désigné constate une ou plusieurs situations suivantes :

- 1° la présence de vermines ou de rongeurs ;
- 2° les odeurs nauséabondes persistantes ;
- 3° l'accumulation d'eau au sous-sol, dans une cave ou dans un vide sanitaire ;
- 4° l'état de détérioration, d'encombrement ou de malpropreté grave ;
- 5° la présence de moisissures ou de champignons ;
- 6° l'absence de moyens de chauffage ou d'éclairage ;
- 7° l'absence d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire efficace ;
- 8° la présence d'une fondation, de murs ou d'une toiture non étanches à l'eau ;
- 9° la présence d'urine ou de matières fécales.

## CHAPITRE 4 - GESTION D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION

### 49. **Mesure de sécurité**

Pour assurer la sécurité sur un chantier de construction, toutes les mesures nécessaires doivent être prises. Il peut s'agir, notamment, de disposer des barricades autour des chantiers et/ou d'installer bien en vue des affiches signalant le danger. Le fonctionnaire désigné peut exiger toute mesure de sécurité supplémentaire pour prévenir les accidents.

### 50. **Propreté d'un chantier**

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. À la fin de chaque journée de travail, les matériaux et les débris doivent être placés dans un conteneur, un véhicule ou sortis du chantier. Dans les dix (10) jours suivant la fin de tout travaux, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tous les débris ou les matériaux.

Tout débris, déchets ou matériaux de démolition non recyclés ou non utilisés doivent être acheminés à un site de traitement approprié tels qu'un lieu d'enfouissement technique ou un écocentre.

### 51. **Occupation temporaire du domaine public**

Une autorisation de la Municipalité pour l'occupation temporaire du domaine public est nécessaire dans le cas où il y a utilisation de celui-ci pour y placer des appareils ou des équipements ou encore déposer des matériaux de construction.

Les détériorations et la saleté de la chaussée et du trottoir résultant des travaux effectués devront être réparées et nettoyées aux frais du requérant de l'autorisation d'occupation ou du propriétaire du terrain où ont lieu les travaux. Ce dernier est responsable de tout accident aux personnes ou dommage sur une propriété privée par suite de cette utilisation du domaine public.

Dans tous les cas, la présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public ne permet pas d'effectuer une activité telle que la préparation du mortier, le sciage ou la préparation du bois de construction, de la pierre ou du ciment ou toute autre activité pouvant dégager de la poussière ou des particules en suspension.

### 52. **Prévention de la poussière**

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être manutentionnés et entreposés de sorte à éviter toute propagation de poussière.

## CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES

### 53. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Lacolle au cours de la séance tenue le 10 août 2021.

Le Directeur général et greffier-trésorier  
M. Jean-Pierre Cayer

---

Le Maire  
Jacques Lemaistre-Caron

---