

PROVINCE DE QUÉBEC

CITÉ DE DORVAL

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NO RCM-60G-2016

AVIS DE MOTION : 16 novembre 2015

ADOPTION : 21 mars 2016

ENTRÉE EN VIGUEUR : 28 avril 2016

LE CONSEIL DE LA CITE DE DORVAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	3
SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
1. TERRITOIRE ASSUJETTI	3
2. DOMAINE D'APPLICATION	3
3. LOIS ET RÈGLEMENTS.....	3
4. CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC	3
SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
5. UNITÉS DE MESURE	4
6. RENVOIS.....	4
7. PRÉSÉANCE	4
8. TERMINOLOGIE.....	4
SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
9. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
10. POUVOIRS ET DEVOIRS DU DIRECTEUR DU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN	5
11. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	5
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	6
SECTION 1. ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE D'UN BÂTIMENT.....	6
12. GÉNÉRALITÉS	6
13. ESSAI D'UN MATÉRIAU.....	6
14. ÉPREUVE D'UN BÂTIMENT	6
SECTION 2. PLOMBERIE ET VENTILATION.....	7
15. GÉNÉRALITÉS	7
16. RACCORDEMENT À UN RÉSEAU PUBLIC.....	7
17. FOSSÉ DE DRAINAGE À CIEL OUVERT	7
18. COMPTEURS D'EAU	7
19. VENTILATION D'UNE SALLE DE BAIN	8
20. DEMANDE DE PLANS.....	8
21. INSTALLATION DE PLOMBERIE DESTINÉE AU PUBLIC	8
22. POMPE À PUISARD.....	8
SECTION 3. RÉSISTANCE ET SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	8
23. MESURES D'IMMUNISATION DANS LA ZONE DE FAIBLE COURANT	8
24. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE ET BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, DÉLABRÉ OU PARTIELLEMENT DÉTRUIT	9
25. EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE	9
SECTION 4. PROHIBITION DU BLINDAGE DES BÂTIMENTS	9
26. GÉNÉRALITÉS	9
27. CATÉGORIES DE BÂTIMENTS EXEMPTÉS.....	9
28. MATÉRIAUX DE BLINDAGE OU DE FORTIFICATION PROHIBÉS	10
29. BÂTIMENT NON-CONFORME.....	10
SECTION 5. ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	10
30. CONSTRUCTION DANGEREUSE OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR	11

SECTION 6. RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES.....	11
31. DOMAINE D'APPLICATION	11
32. DÉBIT MAXIMUM ALLOUÉ AU RÉSEAU	11
33. CALCUL DES VOLUMES REQUIS.....	12
34. STOCKAGE DES VOLUMES REQUIS	12
35. DISPOSITIFS DE CONTRÔLE	13
36. ENTRETIEN DES INSTALLATIONS.....	14
SECTION 7. CHAUFFAGE AUX COMBUSTIBLES SOLIDES.....	14
37. INSTALLATION D'UN APPAREIL PERMETTANT L'UTILISATION D'UN COMBUSTIBLE SOLIDE	14
CHAPITRE 3. CONTRUCTIONS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS.....	15
38. CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	15
39. DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	15
40. MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	15
41. RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	15
42. REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	15
43. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT	15
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES	16
44. REMPLACEMENT	16
45. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	16

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Cité de Dorval.

2. DOMAINE D'APPLICATION

La construction, l'agrandissement, la transformation, le déplacement, la réparation, l'addition ou la démolition d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou le changement d'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement ou d'une suite, l'installation d'une maison mobile, de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire conformément aux dispositions du règlement, y compris les dispositions de tout code qui y est annexé.

3. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

4. CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Le Code de construction du Québec et ses suppléments, annexes, codes connexes et normes sont adoptés par la Cité comme réglementation applicable.

Les modifications apportées à ce Code et tout autre document mentionnés au premier paragraphe de cet article font également partie intégrante de ce règlement et ce, sans besoin d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement apporté à ce Code et à ces documents. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (SI).

6. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

7. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition d'un code mentionné à l'article 4, incluant ses amendements, et une disposition du règlement, cette dernière à 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 de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

8. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens suivant :

- 1° « Autorité compétente » signifie le directeur du service de l'aménagement urbain ou un adjoint nommé par le conseil municipal pour l'aider dans ses fonctions et le remplacer au besoin;
- 2° « Cité » signifie la Cité de Dorval;
- 3° « Conseil » signifie le conseil municipal de la Cité de Dorval;
- 4° « Comité » signifie le comité consultatif d'urbanisme de la Cité de Dorval;
- 5° « Rue » signifie les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation;
- 6° « Règlement » signifie le présent règlement.

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 13 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

Malgré les deux premiers alinéas, un code mentionné à l'article 4 doit être interprété selon les définitions et les règles d'interprétation qui lui sont spécifiques.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au directeur du service de l'aménagement urbain.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'aider et de remplacer au besoin le directeur.

10. POUVOIRS ET DEVOIRS DU DIRECTEUR DU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN

Le directeur du service de l'aménagement urbain a la responsabilité de faire observer ce règlement et à ce titre exerce tout pouvoir qui lui est confié, tel que défini au règlement de permis et certificats en vigueur.

11. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement ou permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 500 \$ ou d'au plus 1000 \$ si elle est une personne physique ou d'une amende d'au moins 1000 \$ ou d'au plus 2000 \$ si elle est une personne morale.

La Cité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1. ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE D'UN BÂTIMENT

12. GÉNÉRALITÉS

Lorsque l'autorité compétente l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui doivent déterminer leur degré d'efficacité.

Tout essai et épreuve doivent être réalisés conformément aux prescriptions des articles 13 et 14.

13. ESSAI D'UN MATÉRIAU

Tout essai doit être fait par un laboratoire approuvé, selon toute directive de l'autorité compétente.

Tout rapport certifié de tout essai doit être remis à l'autorité compétente.

Tout essai se fait aux frais du propriétaire ou du constructeur.

14. ÉPREUVE D'UN BÂTIMENT

Lorsque l'autorité compétente a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, elle peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'elle désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Toute dépense encourue pour tout essai ou calcul est aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si toute épreuve ou tout calcul révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit la rendre conforme à toute exigence de ce règlement.

SECTION 2. PLOMBERIE ET VENTILATION

15. GÉNÉRALITÉS

Les installations de plomberie doivent être conçues conformément au chapitre Plomberie du Code de construction du Québec.

Nonobstant l'article 4 et le présent article, l'application et la surveillance du chapitre 'Plomberie' du Code de construction du Québec relèvent de la Régie du bâtiment du Québec.

16. RACCORDEMENT À UN RÉSEAU PUBLIC

Tout raccordement ou toute modification à un raccordement à un aqueduc ou égouts sanitaire ou pluvial doit être effectué conformément aux dispositions du Règlement sur l'administration des services d'aqueduc et d'égouts en vigueur.

17. FOSSÉ DE DRAINAGE À CIEL OUVERT

Il est défendu de construire un fossé de drainage à ciel ouvert sauf :

- 1° Sur un terrain du ministère des Transports du Canada exploité par ledit Ministère ou par son mandataire;
- 2° Sur un terrain du Canadien National, du Canadien Pacifique et leurs filiales et sur laquelle est exploitée une ligne de chemin de fer. Les locataires du Canadien National et du Canadien Pacifique ne bénéficient pas de la présente exemption.

18. COMPTEURS D'EAU

Tout bâtiment utilisé en partie ou en totalité à des fins non résidentielles doit être muni d'un ou de plusieurs compteurs d'eau conformément au règlement d'agglomération RCG07 031. Cette exigence s'applique aux bâtiments existants localisés sur le territoire de la cité de Dorval et le propriétaire d'un tel immeuble doit prendre les mesures nécessaires pour recevoir le ou les compteurs d'eau. L'installation, la localisation et la configuration doivent être conformes aux exigences prévues audit règlement RCG07 031.

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, tout nouveau branchement d'eau utilisé à des fins résidentielles doit également être muni d'un compteur d'eau afin de mesurer la consommation de l'eau de l'ensemble du bâtiment. Il doit être installé à l'intérieur du bâtiment en un endroit qui en permette l'accès et la lecture. Le compteur d'eau est fourni par la Cité qui en demeure propriétaire.

Aux fins de l'application du présent article, l'autorité compétente peut exiger que soit installé un compteur pendant les travaux de construction d'un bâtiment.

19. VENTILATION D'UNE SALLE DE BAIN

Toute salle de bain doit être ventilée mécaniquement à un taux de 2 PCM pi^2 au moyen d'un ventilateur contrôlé par un interrupteur dans un local d'habitation ou doit fonctionner de façon continue dans un local d'un autre usage.

20. DEMANDE DE PLANS

La Cité peut exiger qu'on lui fournisse un ou des plans de la tuyauterie intérieure d'un bâtiment ou les détails du fonctionnement d'un appareil utilisant l'eau du réseau de distribution de l'eau potable de la Cité.

21. INSTALLATION DE PLOMBERIE DESTINÉE AU PUBLIC

Une installation de plomberie, dans un bâtiment ou dans un équipement destiné à l'usage du public, doit être maintenue en bon état de fonctionnement, de sécurité et de salubrité.

22. POMPE À PUISARD

L'installation d'une pompe à puisard est obligatoire sauf dans le cas où il est démontré que le branchement de l'égout pluvial peut être fait de façon gravitaire.

SECTION 3. RÉSISTANCE ET SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

23. MESURES D'IMMUNISATION DANS LA ZONE DE FAIBLE COURANT

Les constructions, ouvrages et travaux permis à l'intérieur d'une zone de faible courant, définie au règlement de zonage en vigueur, devront être réalisés en respectant les mesures d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée, le cas échéant :

- 1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) 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 doivent être 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 doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à l'imperméabilisation, à la stabilité des structures, à l'armature nécessaire, à la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration et à 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 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).

24. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE ET BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, DÉLABRÉ OU PARTIELLEMENT DÉTRUIT

Toute construction inoccupée ou inachevée et tout bâtiment endommagé, délabré ou partiellement détruit doivent être réparés, démolis, convenablement clos ou barricadés afin de prévenir les accidents, à l'intérieur d'un délai de quarante-huit (48) heures suivant un avis de l'autorité compétente.

25. EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou non complètement terminé doit être, soit comblée jusqu'au niveau du sol, soit entourée d'une clôture de planche de bois peintes ou teintes et non ajourée ou de panneaux de contre-plaqué de bois peints, de 1,80 m de hauteur minimum. Dans le cas où une excavation est comblée, elle ne doit pas l'être avec un matériau de construction ou rebut de démolition.

SECTION 4. PROHIBITION DU BLINDAGE DES BÂTIMENTS

26. GÉNÉRALITÉS

Il est interdit d'ériger, de modifier ou de transformer un bâtiment dont l'assemblage des matériaux a pour effet de rendre les murs ou le toit résistants aux projectiles d'armes à feu et aux explosifs ainsi qu'aux impacts ou assauts de véhicules. Il est également interdit d'ériger une tour d'observation, que ce soit à même le bâtiment ou ailleurs sur le terrain.

27. CATÉGORIES DE BÂTIMENTS EXEMPTÉS

Les bâtiments, parties de bâtiments ou usages suivants sont exemptés de l'application de l'article 25 :

- 1° Une banque, caisse populaire ou autre établissement financier, une bijouterie ;

- 2° Un centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transfert de fonds ;
- 3° Tout établissement relevant d'une autorité gouvernementale et municipale et tout établissement carcéral ;
- 4° Un établissement 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 ;
- 5° Une chambre forte ou une pièce sécurisée destinée à l'entreposage des collections, artefacts, œuvres d'art ou document d'archive, aménagée dans un musée, un centre d'archives ou une bibliothèque.

28. MATÉRIAUX DE BLINDAGE OU DE FORTIFICATION PROHIBÉS

Sans restreindre la portée de l'article 25, sont prohibés l'assemblage, la pose et le maintien des matériaux ou produits suivants :

- 1° Les plaques de protection faites de métal ou de tout autre matériau de grande résistance, disposées sur l'intérieur ou l'extérieur des murs ou de la toiture du bâtiment ;
- 2° Le verre de type laminé ou tout autre verre ou matériau pare-balles disposé dans les ouvertures du bâtiment ;
- 3° Les volets de protection pare-balles ou offrant une résistance aux explosifs et aux chocs disposés autour des ouvertures du bâtiment ;
- 4° Les portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs, de véhicules ou d'équipement d'assaut ;
- 5° Les grillages et barreaux dans les ouvertures du bâtiment à l'exception de ceux disposés dans les ouvertures situées au niveau d'un sous-sol ou d'une cave. Toutefois, cet alinéa ne s'applique pas aux vitrines des établissements commerciaux.

29. BÂTIMENT NON-CONFORME

Tout bâtiment déjà érigé qui ne respecte pas les dispositions des articles 25, 26 et 27 du présent règlement doit être reconstruit ou modifié de manière à le rendre conforme dans un délai de 6 mois débutant à la date du constat d'infraction.

SECTION 5. ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS

30. **CONSTRUCTION DANGEREUSE OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR**

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, un juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est située cette construction peut, sur requête de la Cité présentée même en cours d'instance, enjoindre au propriétaire de la construction ou à toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité de telles personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à la démolition de la construction dans le délai qu'il fixe, et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Cité peut exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la Cité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ et la Cité peut en réclamer le coût au propriétaire.

Lorsque le propriétaire de la construction ou la personne qui a la garde de la construction est inconnu, introuvable ou incertain, le juge peut autoriser la Cité à exécuter les travaux sur-le-champ et la Cité peut en réclamer le coût au propriétaire si elle vient à le connaître ou à le trouver.

Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

SECTION 6. RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES

31. **DOMAINE D'APPLICATION**

Toute personne ou compagnie désirant construire ou agrandir un édifice industriel, commercial, institutionnel, résidentiel ou autre doit prévoir des ouvrages de rétention contrôlée des eaux pluviales sur la propriété privée en utilisant les moyens mentionnés au présent règlement. Les mêmes exigences s'appliquent aux projets d'aménagement d'un espace de stationnement futur ainsi qu'aux projets de modifications d'un espace de stationnement existant.

Sont exempts du présent règlement les lots dont la superficie imperméable est de moins de 1 000 m². La superficie imperméable est celle des surfaces composées de béton et d'enrobé bitumineux, du toit des bâtiments et des surfaces où de tels aménagements sont prévus.

32. **DÉBIT MAXIMUM ALLOUÉ AU RÉSEAU**

Chaque projet de construction, lorsque terminé et soumis à des pluies de fréquences allant jusqu'à une fois en 50 ans, ne doit pas débiter dans les réseaux d'égouts ou fossés de drainage de la Cité plus que le débit maximum naturel permmissible soit 10 litres seconde à l'hectare.

33. CALCUL DES VOLUMES REQUIS

Le volume requis pour la rétention des eaux pluviales sur la propriété privée est calculé en utilisant le formulaire prescrit par la Cité qui est basé sur les courbes de précipitation d'intensité-durée-fréquence (IDF) des pluies réelles enregistrées à Dorval par Environnement Canada, pour une pluie de fréquence 50 ans.

Les coefficients de ruissellement (r) à utiliser avec la méthode rationnelle sont :

Type de surface	Coefficient de ruissellement
Pavé de béton	0,90
Béton bitumineux	0,95
Béton de ciment	1,00
Gazon	0,50
Toit d'un bâtiment	0,95
Toute surface réservée pour agrandissement futur	0,95

34. STOCKAGE DES VOLUMES REQUIS

Différents moyens peuvent être utilisés pour retenir temporairement les eaux pluviales sur la propriété privée, à savoir :

- 1° Sur le toit des bâtiments
- 2° Sur les surfaces pavées
- 3° Dans des bassins en surface
- 4° Dans des tuyaux souterrains
- 5° Dans des réservoirs souterrains

Les fossés et les réservoirs de surface remplis de pierre concassée sont prohibés. Les réservoirs souterrains en pierre concassée sont autorisés s'ils sont munis d'un dispositif prévenant la contamination de la pierre et pouvant être entretenu.

La rétention des eaux de ruissellement sur des surfaces pavées utilisées par des automobiles pour fins de stationnement ou de circulation est limitée à une élévation 150 mm au-dessus du couvercle des puisards.

La rétention des eaux de ruissellement sur des surfaces pavées utilisées par des camions pour des fins de chargement ou de déchargement est limitée à une élévation de 450 mm au-dessus du couvercle des puisards.

Les bassins de rétention en surface doivent être aménagés en considérant l'aspect esthétique et l'aspect sécurité et ils doivent avoir une largeur minimale 7,60 m.

Ils doivent être construits seulement sur la propriété privée et non à l'intérieur d'une ligne d'emprise de rue, à une distance minimale de 4,60 m du pavage, mais jamais plus rapproché que 1 m de la ligne d'emprise de rue ou d'une servitude.

La tourbe doit être utilisée sur tous les talus des bassins.

Les murs périphériques des bassins doivent être construits en utilisant seulement les matériaux suivants :

- 1° Bloc-talus préfabriqué en béton
- 2° Dormant traité sous pression
- 3° Cailloux de grosseur minimale de quatre cent cinquante millimètres (450 mm)
- 4° Béton armé coulé sur place

Les bassins doivent être conçus de façon à ce que les eaux de ruissellement retenues n'atteignent pas une élévation de plus de 450 mm au-dessus du fond du bassin avec une revanche autour de 150 mm, et ce, pour une pluie de fréquence 50 ans.

Des arbres et/ou des arbustes peuvent être plantés dans le fond, sur les talus ou aux abords des bassins. Le gravier naturel d'une granulométrie de 100 à 150 mm, ou les cailloux d'une grosseur minimum de 300 mm ou la tourbe doivent être placés dans le fond du bassin.

Les réservoirs souterrains peuvent être construits avec du tuyau en béton armé, du tuyau en tôle ondulée galvanisée avec revêtement bitumineux sur les surfaces intérieure ou extérieure, en béton armé et en fibre de verre ou en plastique de type approuvé par l'ACNOR, BNQ ou ULC.

Les réservoirs en fibre de verre et en plastique doivent être installés sur une dalle de béton et ancrés solidement à celle-ci afin d'empêcher tout soulèvement.

35. **DISPOSITIFS DE CONTRÔLE**

Le régulateur de débit à vortex et la plaque-orifice disponible sur le marché, les drains de toit à débit contrôlé et la pompe électrique assistée d'une génératrice en cas de panne d'électricité sont tous des dispositifs qui peuvent être utilisés pour limiter le débit des eaux pluviales indiqué à l'article 31 du présent règlement.

Le régulateur de débit à vortex doit être installé dans un regard d'égout de 1,20 m minimum de diamètre et non dans un puisard, de façon à ce que l'espace libre entre le régulateur et le fond du regard soit de 300 mm minimum.

Le régulateur doit être solidement installé et fixé à l'intérieur du regard en utilisant des cornières, boulons, câble, etc. en acier inoxydable ou des supports résistant aux divers agents de corrosion.

La pompe électrique utilisée à titre de dispositif de contrôle doit avoir une capacité n'excédant pas le débit maximum permis stipulé à l'article 31 du présent règlement.

36. ENTRETIEN DES INSTALLATIONS

Tous les ouvrages de rétention et de contrôle ainsi que le réseau de drainage privé doivent toujours être maintenus en bon état de fonctionnement par le propriétaire. Le propriétaire devra prendre les mesures nécessaires pour s'assurer que les dispositifs de contrôle sont libres de tout débris en tout temps, incluant la glace et la neige. La Cité peut exiger du propriétaire que les travaux d'entretien ou correctifs nécessaires soient exécutés. Le propriétaire doit exécuter ces travaux dans les 30 jours de la réception de l'avis écrit de la Cité.

SECTION 7. CHAUFFAGE AUX COMBUSTIBLES SOLIDES

37. INSTALLATION D'UN APPAREIL PERMETTANT L'UTILISATION D'UN COMBUSTIBLE SOLIDE

L'installation, à l'intérieur d'un bâtiment, de tout appareil ou foyer permettant l'utilisation d'un combustible solide est interdite sauf si l'appareil ou le foyer a fait l'objet d'une reconnaissance à l'effet qu'il a un taux d'émission égal ou inférieur à 2.5 g/h de particules fines dans l'atmosphère.

Le présent article ne s'applique pas à un appareil utilisé pour la cuisson des aliments, à des fins commerciales, installé dans un immeuble où l'usage commercial est autorisé.

Aux fins du présent article, l'installation inclut le remplacement.

CHAPITRE 3. CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS

38. CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction est dérogatoire lorsqu'elle n'est pas conforme à une ou plusieurs prescription(s) de ce règlement.

39. DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire qui est démolie n'est plus protégée par droits acquis.

40. MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire peut être modifiée ou agrandie si le projet de modification ou d'agrandissement, pris individuellement, respecte toutes les dispositions de ce règlement et du règlement de zonage en vigueur.

41. RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire peut être entretenue et réparée.

42. REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

43. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES

44. REMPLACEMENT

Le règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de construction numéro RCM-1391G-2007 et tous ses amendements.

45. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

APPROUVÉ _____ MAIRE

APPROUVÉ _____ GREFFIÈRE