

RÈGLEMENT 877
RÈGLEMENT AYANT POUR BUT DE RÉGLEMENTER LA CONSTRUCTION
DANS LA VILLE DE BAIE-D'URFÉ

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION, TEL QUE
 MODIFIÉE PAR LES RÈGLEMENTS 877-1, 877-2, 877-3, 877-4, 877-5, 877-6, 877-7,
 877-8, 877-9, 877-10 ET 877-12

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Baie-D'Urfé. Lorsqu'il s'agit d'interpréter et/ou d'appliquer la loi, il faut se reporter au règlement original et à ses modifications.

Règlement original/ Original By-Law

877 Avis de motion/Notice of motion : 11 décembre 1984
 Adoption du règlement/Adoption of the By-Law : 12 février 1985
 Entrée en vigueur/Coming into force :

Règlements modificateurs/Amending By-Laws

877-1 Avis de motion/Notice of motion :
 Adoption du règlement/Adoption of the By-Law :
 Entrée en vigueur/Coming into force :

877-2 Avis de motion/Notice of motion :
 Adoption du règlement/Adoption of the By-Law :
 Entrée en vigueur/Coming into force :

877-3 Avis de motion/Notice of motion : 5 décembre 1996
 Adoption du règlement/Adoption of the By-Law : 14 janvier 1997
 Entrée en vigueur/Coming into force : 26 janvier 1997

877-4 Avis de motion/Notice of motion : 13 juin 2000
 Adoption du règlement/Adoption of the By-Law : 12 septembre 2000
 Entrée en vigueur/Coming into force : 24 septembre 2000

877-5 Avis de motion/Notice of motion : 14 avril 2009
 Adoption du projet de règlement : 14 avril 2009
 Adoption du règlement/Adoption of the By-Law : 12 mai 2009
 Entrée en vigueur/Coming into force : 20 mai 2009

877-6 Avis de motion/Notice of motion : 14 décembre 2010
 Adoption du 1^{er} projet de règlement/Adoption of 1st draft: 14 décembre 2010
 Adoption du 2^{ème} projet de règlement/Adoption of 2nd draft: 12 janvier 2011
 Adoption du règlement/Adoption of the By-Law : 8 février 2011
 Entrée en vigueur/Coming into force : 16 février 2011

877-7 Avis de motion/Notice of motion : 13 décembre 2011
 Adoption du projet de règlement/Adoption of draft by-law : 10 janvier 2012
 Adoption du règlement/Adoption of the By-Law : 14 février 2012
 Entrée en vigueur/Coming into force: 29 février 2012

877-8	Avis de motion/Notice of motion : 9 juin 2015 Adoption du projet de règlement/Adoption of draft by-law : 9 juin 2015 Adoption du règlement/Adoption of the By-Law : 11 août 2015 Entrée en vigueur/Coming into force: 19 août 2015
877-9	Avis de motion/Notice of motion : 12 avril 2016 Adoption du projet de règlement/Adoption of draft by-law : 12 avril 2016 Adoption du règlement/Adoption of the By-Law : 14 juin 2016 Entrée en vigueur/Coming into force: 17 août 2016
877-10	Avis de motion/Notice of motion : 11 avril 2017 Adoption du projet de règlement/Adoption of draft by-law : 9 mai 2017 Adoption du règlement/Adoption of the By-Law : 13 juin 2017 Entrée en vigueur/Coming into force: 12 juillet 2017
877-11	Avis de motion retiré./Notice of motion withdrawn.
877-12	Avis de motion/Notice of motion : 14 mai 2019 Adoption du projet de règlement/Adoption of draft by-law : 14 mai 2019 Adoption du règlement/Adoption of the By-Law : 11 juin 2019 Entrée en vigueur/Coming into force: 13 juin 2019

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Baie-D'Urfé tenue conformément à la loi, au lieu ordinaire des délibérations, à l'Hôtel de ville, mardi, le 12 février 1985 à 19 h 30.

Sont présents : Anne Myles, maire
Conseillers : M. Boysen
W. Dancey
H. Pidcock
B. Rogers
A. Sanders
Absent : R. Couchman

ATTENDU QU'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 11 décembre 1984;

QUE le règlement no. 877, concernant la construction dans la Ville de Baie-D'Urfé soit adopté selon l'annexe « A » ci-jointe

Chapitre 1	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
1.1 TITRE ET ENTRÉE EN VIGUEUR	1
1.2 ADOPTION PAR PARTIES.....	1
1.3 ABROGATIONS	1
1.4 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES	1
1.5 CONTRAVENTION, PÉNALITÉ ET RECOURS.....	1
1.6 INTERPRÉTATION.....	2
1.7 INSPECTEUR DES BÂTIMENTS	3
1.8 NÉCESSITÉ DE PERMIS OU DE CERTIFICATS ET CONDITIONS DE DÉLIVRANCE	3
Chapitre 2	3
DISPOSITIONS TECHNIQUES	3
2.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES	3
2.2 INSTALLATION DE CHANTIER	3
2.3 ENTRÉES CHARRETIÈRES ET OBSTRUCTION DES FOSSÉS	4
2.4 CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, INACHEVÉES OU INUTILISÉES ET BÂTIMENTS INCENDIÉS	4
2.5 CODE DE PLOMBERIE DU QUÉBEC.....	5
2.6 RACCORDEMENT DE DRAIN FRANÇAIS.....	5
2.7 PROTECTION CONTRE LES REFOULEMENTS.....	6
2.8 RACCORDEMENT À L'ÉGOUT PUBLIC.....	6
2.9 PISCINES – TOUTES PISCINES EXTÉRIEURES, INCLUANT LES PISCINES ET PATAUGEUSES.....	6
2.9.1 DISTANCE ENTRE UNE PISCINE ET UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	6
2.9.2 DISTANCE ENTRE UNE PISCINE ET UNE PARTIE QUELCONQUE D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE.....	6
2.9.3 PENTE DU FOND DE LA PISCINE.....	7
2.9.4 PLONGEOIR.....	7
2.9.5 ALIMENTATION EN EAU.....	7
2.9.6 FILTRATION DE L'EAU ET TRAITEMENT CHIMIQUE	7
2.9.7 VIDANGE	7
2.9.8 ÉCLAIRAGE.....	7
2.9.10 PISCINES PUBLIQUES	8
2.10 RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES SUR LES PROPRIÉTÉS PRIVÉES.....	8
2.11 NORMES D'IMMUNISATION DANS LES PLAINES INONDABLES.....	9
2.12 APPAREILS ET FOYERS PERMETTANT L'UTILISATION D'UN COMBUSTIBLE SOLIDE	9
Chapitre 3	11
BÂTIMENTS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS.....	11
3.1 BÂTIMENT DÉROGATOIRE	11
3.2 DROITS ACQUIS.....	11
3.3 RÉPARATION, AMÉLIORATION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	11
3.4 REMPLACEMENT DE L'UTILISATION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE.....	11
3.5 FIN DES DROITS ACQUIS.....	11
Annexe 1	12
DÉFINITIONS	12

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 TITRE ET ENTRÉE EN VIGUEUR

- a) Le présent règlement peut être cité sous le titre de « RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE BAIE-D'URFÉ ».
- b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.2 ADOPTION PAR PARTIES

Si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement; le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ces parties pourraient être déclarées nulles et sans effet par la Cour.

1.3 ABROGATIONS

Sont abrogés, par le présent règlement, le règlement numéro 319, "concernant l'usage et l'occupation des terrains et des bâtiments (zonage) et concernant la construction des bâtiments (construction) de même que tous ses amendements; cependant, ces règlements continuent d'être en vigueur et ont leur pleine et entière application dans tous les cas où toute personne physique ou morale, contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs dispositions de ces règlements; de plus, ces abrogations n'affectent pas les permis légalement émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.4 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

- a) Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes les personnes, physiques ou morales, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-D'Urfé.
- b) Sur l'ensemble du territoire de la Ville, on ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir ou démolir une construction, utiliser une construction ou modifier l'utilisation d'une construction, subdiviser un logement, installer une roulotte ou une maison mobile, qu'en conformité avec le présent règlement.

1.5 CONTRAVENTION, PÉNALITÉ ET RECOURS

(Amendé 877-5)

- a) Sans préjudice à d'autres dispositions de la Ville, quiconque enfreint les dispositions de ce règlement, ou tolère ou permet une telle contravention, commet une infraction et est passible d'une amende et ladite amende sera d'un minimum de cent dollars (100 \$) dans le cas d'une première infraction et six cent dollars (600 \$) dans le cas de toute infraction subséquente, ni supérieur à deux mille dollars (2000 \$) dans tous les cas, et l'emprisonnement ne doit pas être pour une période de plus de deux (2) mois, ledit emprisonnement devant cependant cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par ladite Cour, sur paiement de ladite amende ou de ladite amende et des frais, selon le

cas; si l'infraction se continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

- b) Les dispositions de l'alinéa a) limitant à 300\$ l'amende pour une contravention au présent règlement ne s'appliquent pas dans le cas de la démolition d'un bâtiment pouvant constituer un bien culturel ou situé dans un territoire pouvant constituer un arrondissement historique ou naturel et qui serait sous le coup d'une interdiction de démolition en vertu de l'article 412 de la Loi des Cités et Villes; dans un tel cas, le montant maximum de l'amende est de vingt-cinq mille dollars (25 000 \$).
- c) Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire ou occupant, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent règlement.

1.6 INTERPRÉTATION

- a) À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée à l'Annexe "1" du présent règlement ont le sens et l'application que leur attribue ladite Annexe "1".
- b) Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- c) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- d) Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.
- e) Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières, en font partie intégrante.
- f) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec, dans certains cas, l'équivalence, entre parenthèses, en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas de contradiction, la dimension du système international prévaut.
- g) En cas de contradiction entre la version française et la version anglaise du présent règlement, la version française prévaut.

1.7 INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

Le Conseil de la Ville de Baie-D'Urfé est représenté dans l'application du présent règlement par un fonctionnaire municipal désigné sous le nom d'Inspecteur des bâtiments et dont les devoirs et attributions sont définis au RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS de la Ville de Baie-D'Urfé.

1.8 NÉCESSITÉ DE PERMIS OU DE CERTIFICATS ET CONDITIONS DE DÉLIVRANCE

Certaines des interventions énumérées à l'article 1.4 qui précède doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par l'Inspecteur des bâtiments; les modalités et conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS de la Ville de Baie-D'Urfé.

Chapitre 2

DISPOSITIONS TECHNIQUES

2.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES

(Amendement 877-6)

- a) Aucun permis de construction requis en vertu du présent règlement ne peut être émis à moins que la demande ne soit conforme aux dispositions de la plus récente édition du *Code national du bâtiment du Canada*, du *Code national de prévention des incendies* et de la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles du Québec*.

(Amendement 877-6)

- b) Un bâtiment dont on change l'occupation doit être rendu conforme aux dispositions de la plus récente édition du *Code national du bâtiment du Canada*, du *Code national de prévention des incendies* et de la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles du Québec*.

(Amendement 877-6)

- c) Le *Code national du bâtiment du Canada*, le *Code national de prévention des incendies* et la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles du Québec* font partie intégrante du présent règlement.

(Amendement 877-6)

- d) Les amendements à venir du *Code national du bâtiment du Canada*, du *Code national de prévention des incendies* et de la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles du Québec* font partie intégrante du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un nouveau règlement à chaque amendement ainsi apporté; cependant, chacun de ces amendements n'entre en vigueur qu'à la date que le conseil détermine par résolution à chaque fois.

2.2 INSTALLATION DE CHANTIER

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

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux. Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 mètres (6,6') de la ligne de la rue, ou lorsque l'Inspecteur le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue 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.

(Amendt 877-7 et 877-8)

- b) Toute excavation de plus de 1,2 mètres (4') de profondeur doit être entourée d'une clôture rigide et solide d'au moins 1,83 mètres (6') de hauteur, de façon à assurer en tout temps la protection du public. L'usage de barrières à neige de tout type est strictement interdit en vertu de cette disposition. Toute porte dans la clôture doit être maintenue fermée de façon sécuritaire lorsque le site est laissé sans surveillance. Aucune clôture de sécurité ne peut être installée sur la propriété de la Ville sans l'approbation explicite préalable de la Ville.
- c) La Ville de Baie-D'Urfé peut exiger de tout détenteur de permis de construction, et ce aux frais de ce dernier, une cage de protection autour de certains arbres et ce pour toute la durée des travaux.

2.3 ENTRÉES CHARRETIÈRES ET OBSTRUCTION DES FOSSÉS

- a) Avant d'entreprendre la construction d'un bâtiment, le propriétaire doit soumettre à l'Inspecteur des bâtiments, en deux copies, une esquisse montrant l'emplacement et la largeur de l'entrée charretière.
- b) Si un ponceau est requis, il doit être fourni et installé par le propriétaire conformément aux spécifications de l'Inspecteur quant à son diamètre (300 mm minimum) et son niveau.
- c) Pendant toute la durée des travaux, il est prohibé de déposer des matériaux ou des débris dans les fossés et le propriétaire doit voir à ce que le drainage ne soit pas interrompu pendant les travaux de construction.
- d) Dans l'éventualité où le propriétaire d'un bâtiment existant désire modifier une entrée charretière ou ajouter une entrée charretière, il doit suivre les procédures énoncées à l'alinéa a) qui précède.

2.4 CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, INACHEVÉES OU INUTILISÉES ET BÂTIMENTS INCENDIÉS

- a) Toute construction inoccupée, inachevée, incendiée ou inutilisée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

(Amendt 877-8)

- b) Toute excavation et toutes fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doivent être entourées d'une clôture d'au moins 1.83 m (6') de hauteur afin de prévenir tout danger.
- c) Toute construction incendiée doit être démolie, les fondations démolies ou remplies et le terrain entièrement déblayé dans les six (6) mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction; dans un tel cas, les travaux de restauration doivent avoir commencé dans les six (6) mois suivant l'incendie; de plus,

durant la période entre l'incendie et la démolition ou le début des travaux de restauration, la construction doit être convenablement close ou barricadée ou, s'il y a lieu, entourée d'une clôture, conformément aux dispositions de l'alinéa b).

- d) Si, dans les quarante-huit (48) heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par l'Inspecteur des bâtiments relativement aux dispositions des alinéas a), b) ou c), les travaux de protection requis seront faits par la Ville aux frais du propriétaire et ce sans pour autant que la Ville renonce à ses possibilités de recours prévues à l'article 1.5 du présent règlement.

2.5 CODE DE PLOMBERIE DU QUÉBEC

La construction, l'installation, l'extension, l'entretien ou la modification de tout système de plomberie ne peut être effectué que conformément aux prescriptions du CODE DE PLOMBERIE DU QUÉBEC, (A.C. 4028-72) et ses modifications

2.6 RACCORDEMENT DE DRAIN FRANÇAIS

- a) Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment.
- b) Lorsque les eaux peuvent s'écouler par gravité, ce raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde, d'un diamètre minimum de 100mm (4") et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont.
- c) Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur du bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon l'article 4.8.6 du Code de plomberie du Québec; dans ce cas, les eaux doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et déversées dans une conduite de décharge, reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir un clapet de retenue. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond. Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux pompées doivent alors être évacuées soit sur le terrain, soit dans un fossé parallèle à la rue ou de ligne selon le cas.
- d) Tous les matériaux, produits ou accessoires utilisés doivent être conformes aux normes prescrites par le CODE DE PLOMBERIE du QUÉBEC (A.C. 4028-72) et ses modifications.
- e) Les eaux pluviales d'un toit peuvent être évacuées par des gouttières et des tuyaux de descente raccordés au drain du bâtiment, mais seulement quand l'emploi de colonnes pluviales est impossible. Les eaux pluviales provenant d'un toit incliné peuvent:
- être drainées par infiltration dans le drain français;
 - s'égoutter sur une surface pavée et drainée, adjacente au bâtiment.
- f) Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la Municipalité, à moins d'une permission écrite de l'Inspecteur des bâtiments.

2.7 PROTECTION CONTRE LES REFOULEMENTS

- a) Tout raccordement à un système municipal d'égout sanitaire, pluvial ou combiné doit être équipé d'une soupape de retenue, conformément aux dispositions du CODE DE PLOMBERIE DU QUÉBEC afin d'empêcher tout reflux des eaux d'égout.
- b) La soupape de retenue doit être installée sur le branchement horizontal principal, entre le dernier appareil et le raccord à l'égout; sinon, des soupapes doivent être installées sur tous les branchements horizontaux recevant des eaux usées d'appareils installés à un niveau plus bas que celui de la rue; dans le cas de l'égout pluvial, la soupape doit être installée entre la fosse de retenue et le raccord à l'égout.
- c) Toute soupape de retenue doit être facilement accessible pour fins de nettoyage, d'entretien et, au besoin, de remplacement.
- d) Toute soupape de retenue doit en tout temps être maintenue en bon état de fonctionnement.
- e) On ne doit installer aucune soupape de retenue d'aucun type sur un drain de bâtiment.
- f) Au cas de défaut, par le propriétaire du bâtiment, d'installer lesdites soupapes ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville ne pourra être tenue responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le reflux des eaux d'égout.
- g) L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne dispense pas de l'obligation prévue par la Ville d'installer une soupape de retenue.

2.8 RACCORDEMENT À L'ÉGOUT PUBLIC

Dans un système séparatif d'égouts publics, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial. L'égout pluvial doit être situé à la gauche du sanitaire en regardant vers la rue vu du site de la bâtisse ou de la construction.

2.9 PISCINES – TOUTES PISCINES EXTÉRIEURES, INCLUANT LES PISCINES ET PATAUGEUSES (Amendement 877-1)

2.9.1 *Distance entre une piscine et un bâtiment principal*

Aucune piscine ne peut être construite à une distance du bâtiment principal inférieure à la profondeur des fondations dudit bâtiment principal. Une piscine peut cependant être construite à une distance inférieure si la stabilité des deux structures n'est pas diminuée. L'Inspecteur des Bâtiments peut exiger un rapport d'ingénieur certifiant la stabilité des deux structures.

2.9.2 *Distance entre une piscine et une partie quelconque d'une installation septique*

La distance minimale entre une piscine et une partie quelconque d'une installation septique est de 3,0 mètres (9,84').

2.9.3 *Pente du fond de la piscine*

La pente du fond de la partie de la piscine du côté peu profond de la ligne de démarcation ne peut excéder 30cm (1,0') verticalement sur 2,13m (7,0') horizontalement. La différence de profondeur entre la partie peu profonde et la partie profonde ne peut excéder 1,52m (5,0').

2.9.4 *Plongeoir*

Il est permis d'installer des plongeoirs dans les piscines privées, en autant que ce soit fait en conformité avec les règlements provinciaux régissant les plongeoirs dans les piscines publiques (L.R.Q., C.S.-3, a.39). Cependant, aucun plongeoir ne peut être installé dans une piscine où la profondeur de l'eau, dans la partie destinée aux plongeurs, est inférieure à 3,4 m (11,0'), ou dans une piscine dont la longueur totale est inférieure à 10,5 m (34,4').

2.9.5 *Alimentation en eau*

L'alimentation en eau et toute l'installation de plomberie d'une piscine, incluant les fontaines pour boire, les lavabos et les douches, doit satisfaire aux Normes Canadiennes sur la Qualité de l'Eau Potable. Pour éviter tout risque de contamination, aucune conduite d'alimentation en eau ne peut être branchée directement sur le système d'alimentation de la piscine et il ne doit en aucun cas y avoir de connexion directe entre le système d'alimentation de la piscine et le système municipal d'alimentation en eau, ou entre le système d'alimentation de la piscine et le puits domestique. La conduite d'alimentation ne peut être installée qu'au-dessus du niveau de l'eau de la piscine ou au-dessus du niveau de l'eau dans le réservoir de compensation. Le bout d'un boyau ne devra pas être submergé dans la piscine ou le réservoir de compensation dans le but d'alimentation en eau.

2.9.6 *Filtration de l'eau et traitement chimique*

Pour garder la piscine propre, un système de filtration et de traitement chimique de l'eau devra être installé, les détails concernant les dimensions, la capacité et le fonctionnement du système, incluant la plomberie, de même que l'emplacement du système et de la décharge des eaux usées, devront être soumis pour approbation.

2.9.7 *Vidange*

La vidange de toute piscine doit être dirigée vers un puits d'absorption ou un fossé de manière à éviter tout refoulement. En aucun cas la vidange ou le déversement du trop-plein d'une piscine ne pourra se faire sur une autre propriété. Aucun rejet solide, tel des feuilles mortes, ne devra se faire dans un fossé.

2.9.8 *Éclairage*

L'aire d'une piscine doit être convenablement éclairée et le système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine. Tous les circuits d'alimentation d'appareils d'éclairage installés sous le niveau de l'eau doivent être isolés. Si leur voltage est supérieur à 30 volts, les circuits électriques dans le voisinage immédiat d'une piscine doivent être équipés d'un disjoncteur de mise à la terre approuvé.

2.9.9 *Abrogé (Amendt 877-6)*

2.9.10 *Piscines publiques*

En plus de devoir satisfaire aux dispositions ci-haut concernant l'aire, la profondeur et l'emplacement, les piscines publiques doivent se conformer à tous les règlements provinciaux en vigueur.

(Amendt 877-3)

2.10 RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES SUR LES PROPRIÉTÉS PRIVÉES

(Amendt 877-4)

2.10.1 Dans toutes les zones de la Ville, les eaux pluviales ne doivent pas se déverser dans le réseau municipal de drainage (conduite ou fossé) à plus de:

- i) 6 litres par hectare-seconde pour toute nouvelle construction,
- ii) 50 litres par hectare-seconde pour tout agrandissement d'une construction existante en date du 1^{er} juillet 2000.

2.10.2 Le calcul des débits de drainage doit être basé sur les intensités de 50 ans, telles qu'illustrées aux courbes de précipitations d'intensité-durée des pluies jointes au présent règlement comme Annexe 2.

2.10.3 Lors de toute nouvelle construction, de l'agrandissement d'une construction existante ou du pavage ou du recouvrement d'une surface de terrain, l'on doit installer un système de contrôle capable de retenir les eaux pluviales en excédent des quantités établies à la section 2.10.1, à moins qu'il ne soit démontré que le déversement sans système de contrôle n'excède pas les limites établies à la section 2.10.1.

2.10.4 Un système de contrôle acceptable est un système conçu par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec et dont les documents de conception pour le projet ont été soumis au Directeur des services techniques de la Ville et acceptés par ce dernier.

De plus, si le propriétaire désire démontrer que l'écoulement naturel, sans rétention, des eaux de ruissellement de sa propriété est en deçà du taux donné à la section 2.10.1, cette démonstration doit être faite par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec, soumise au Directeur des services techniques de la Ville et acceptée par ce dernier.

2.10.5 Aucun calcul n'est requis pour toute propriété dont moins de 30% de la superficie totale est imperméable; pour les fins du présent règlement, la superficie nette d'une piscine peut être considérée comme perméable.

(Amendement 877-9)

2.11 NORMES D'IMMUNISATION DANS LES PLAINES INONDABLES

Lorsque permis à la condition de respecter des mesures d'immunisation, les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la plaine inondable doivent respecter les mesures d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte des travaux visés:

- a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;
- c) les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- d) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude est produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - i) l'imperméabilisation;
 - ii) la stabilité des structures;
 - iii) l'armature nécessaire;
 - iv) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - v) la résistance du béton à la compression et à la tension;
- e) 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 33,33 % (rapport de 1 vertical : 3 horizontal).

(Amendement 877-10)

2.12 – APPAREILS ET FOYERS PERMETTANT L'UTILISATION D'UN COMBUSTIBLE SOLIDE

(Amendement 877-12)

- (i) Cet article s'applique aux appareils et foyers permettant l'utilisation d'un combustible solide, avec les exceptions suivantes :
 - (1) les foyers intérieurs à flamme nue qui sont utilisés occasionnellement.
- (ii) Aucun immeuble ne peut avoir comme système de chauffage principal, un appareil ou foyer permettant l'utilisation d'un combustible solide, qui aura été installé après la date d'entrée en vigueur de ce règlement.
- (iii) Tout système de chauffage secondaire installé après la date d'entrée en vigueur de ce règlement doit être certifié par la EPA (*Environmental Protection Agency*) ou par CAN/CSA-B415.1 (*Performance Testing of Solid-Fuel-Burning Heating Appliances*).

- (iv) À partir du 1^{er} juillet 2022, aucun appareil permettant l'utilisation d'un combustible solide ne peut être utilisé, à moins d'être certifié par la *EPA (Environmental Protection Agency)* ou par *CAN/CSA-B415.1 (Performance Testing of Solid-Fuel-Burning Heating Appliances)* au moment de son installation.

Le paragraphe (iv) ci-dessus ne s'applique pas lorsqu'il y a une panne d'électricité affectant l'immeuble dans lequel se trouve un appareil ou foyer permettant l'utilisation d'un combustible solide et que cette panne d'électricité dure plus de trois (3) heures.

Chapitre 3

BÂTIMENTS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS

3.1 BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Est considéré comme bâtiment dérogatoire tout bâtiment construit ou utilisé en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour lequel un permis de construction conforme aux dispositions des règlements dont l'abrogation est ci-haut décrétée avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

3.2 DROITS ACQUIS

Un bâtiment dérogatoire ne jouit de droits acquis qu'en autant qu'il date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de construction dans la Ville de Baie-D'Urfé ou qu'il a déjà fait l'objet d'un permis légalement émis en vertu d'un règlement de construction antérieur au présent règlement.

3.3 RÉPARATION, AMÉLIORATION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

- a) Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être réparé ou amélioré ou agrandi, mais non de façon à le rendre encore plus dérogatoire au présent règlement.
- b) Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être agrandi mais en autant que cet agrandissement soit fait en conformité avec le présent règlement.
- c) Un bâtiment dérogatoire qui aurait été modifié de manière à le rendre conforme ne peut être rendu à nouveau dérogatoire.

3.4 REMPLACEMENT DE L'UTILISATION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

On ne peut remplacer l'utilisation d'un bâtiment utilisé de façon dérogatoire au présent règlement que par une utilisation conforme au présent règlement.

3.5 FIN DES DROITS ACQUIS

- a) Si un bâtiment dérogatoire au présent règlement est incendié, démoli ou sinistré de quelque autre façon au point qu'il a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation, il ne peut être reconstruit, restauré ou réutilisé qu'en conformité avec le présent règlement.
- b) Si une utilisation dérogatoire d'un bâtiment a été abandonnée, a cessé ou a été interrompue pendant une période de douze (12) mois consécutifs, ou si elle a été remplacée par une utilisation conforme, toute utilisation subséquente du même bâtiment devra se faire en conformité avec le présent règlement.

Annexe 1

DÉFINITIONS

A moins que le contexte ne leur impose un sens différent, les mots ou expressions dont une définition est donnée ci-dessous ont le sens que leur attribue ladite définition.

BÂTIMENT:

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets; pour les fins du présent règlement, une maison mobile est un bâtiment.

CAVE:

Partie d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont la hauteur plancher/plafond est inférieure à 2,3m (7,5') ou dont le niveau du plancher est à plus de 1,5m (4,9') sous le niveau moyen du sol adjacent; une cave ne doit pas être comptée comme un plancher dans la détermination du nombre de planchers d'un bâtiment.

CONSTRUCTION: (*Amendt 877-3*)

Assemblage ordonné de matériaux et comprenant, sans en limiter le sens, les bâtiments, affiches, enseignes, panneaux-réclame, réservoirs pompes à essence, clôtures, surfaces pavées, etc.

EMPRISE (d'une rue):

Aire de terrain qui est, ou destinée à être, sauf dans le cas d'une rue privée, la propriété de la Ville ou d'un autre corps public ou d'un particulier et destinée au passage d'une rue ou autre voie publique; signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

IMMUNISATION : (*Amendt 877-9*)

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste en l'application des différentes mesures énoncées à l'article 2.11 du présent règlement visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

INSPECTEUR ou INSPECTEUR DES BÂTIMENTS:

Officier nommé par le Conseil de la Ville de Baie-D'Urfé pour le représenter dans l'application du présent règlement, ou son représentant autorisé.

LOGEMENT:

Unité d'habitation, occupée ou destinée à être occupée par une personne ou plus vivant comme ménage simple, à laquelle on peut accéder de l'extérieur directement ou en passant par un vestibule mais sans à avoir à traverser en tout ou en partie, un autre logement et disposant d'une salle de bain ainsi que des installations pour préparer les repas, manger et dormir.

LOT:

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au Code civil.

PISCINE: (Amendt 877-1 et 877-2)

Tout bassin artificiel extérieur incluant les pataugeuses, les piscines, les bains tourbillons et les spas, d'une profondeur, en n'importe quel point, de 60cm (24") ou plus.

PISCINE HORS-TERRE: (Amendt 877-1)

Toute piscine dont la hauteur des côtés est de 0,5m (1,6') ou plus au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

PISCINE CREUSÉE: (Amendt 877-1)

Toute piscine qui n'est pas une piscine hors-terre.

PISCINE PRIVÉE: (Amendt 877-1)

Un bassin artificiel dépendant d'une résidence et dont l'utilisation est limitée aux membres du ménage occupant la résidence et à leurs invités.

PISCINE PUBLIQUE: (Amendt 877-1)

Toute piscine qui n'est pas une piscine privée.

RUE:

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal, une route entretenue par le Ministère des Transports en vertu de la Loi de la Voirie (Statuts refondus, 1964, ch. 133) ou par l'Office des autoroutes, pourvu que les riverains aient un droit d'accès à cette route.

RUE, LARGEUR DE:

Largeur de l'emprise de la rue.

SURFACE PAVÉE: (*Amendt 877-3*)

Toute surface recouverte de pavage, d'asphalte, de béton ou de tout autre revêtement imperméable ou presque imperméable.

TERRAIN:

Lot ou ensemble de lots constituant une même entité spatiale destinée à recevoir un seul usage principal.

USAGE:

Fin à laquelle un bâtiment, une construction, une enseigne, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné ou traité pour être utilisé ou occupé, et par extension, ledit bâtiment, construction, local, lot ou partie de lot.

VILLE:

Ville de Baie-D'Urfé.