



**MORIN-HEIGHTS
1855**

**Règlement 644-2022
de construction**

Entrée en vigueur le 27 février 2023

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	3
SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
1. Titre du règlement	3
2. Règlement remplacé	3
3. Territoire et personne assujettis	3
4. Intervention assujettie et respect des règlements	3
5. Annexes.....	3
6. Adoption par partie	3
7. Entrée en vigueur	3
SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
8. Administration du règlement.....	3
9. Contraventions et pénalités	4
SECTION C – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
10. Règles d’interprétation	4
11. Mode de numérotation	4
12. Définition.....	4
CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION.....	5
SECTION A – NORMES DE CONSTRUCTION RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET AUX CONSTRUCTIONS.....	5
13. Conformité aux codes de construction.....	5
14. Fondations	5
15. Ancrage d’une maison mobile	5
16. Construction en porte-à-faux.....	5
17. Porte de garage.....	6
18. Treillis protection pour les cheminées	6
19. Garde-neige.....	6
20. Mesures d’immunisation dans une plaine inondable	6
21. Fortification des bâtiments	7
SECTION B – NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE.....	7
22. Contrôle de l’érosion	7
23. Toit vert ou végétalisé	7
24. Toilette à faible débit	8
25. Borne de recharge pour véhicule	8
26. Appareil de combustion solide	8

SECTION C – ALIMENTATION EN EAU ET GESTION DES EAUX USÉES.....	9
27. Installation de prélèvement d'eau.....	9
28. Système de géothermie	9
29. Installation septique.....	9
SECTION D – NORMES DE PROTECTION ET D'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS.....	9
30. Entretien et maintien en bon état	9
31. Protection des matériaux de revêtement	9
SECTION E – NORMES DE CONSTRUCTIONS RELATIVES AUX PONCEAUX ET AUX RUES	9
32. Conformité aux politiques et aux règlements	9
CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES, INCENDIÉES OU DÉMOLIES	10
33. Construction incendiée, détruite ou dangereuse.....	10
34. Construction inachevée ou abandonnée.....	10
35. Construction démolie.....	10
36. Excavation ou fondation	10
37. Réaménagement du site	10
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....	11
38. Dispositions générales	11

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement 644-2022 de construction ».

2. Règlement remplacé

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droits le *Règlement de construction numéro 418* et ses modifications ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et les certificats émis sous l'autorité de ce règlement remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3. Territoire et personne assujettis

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Morin-Heights.

4. Intervention assujettie et respect des règlements

Tous travaux relatifs à une construction ou un ouvrage, ou partie de ceux-ci, doit être réalisée en conformité avec le présent règlement.

La réalisation de certaines interventions requiert l'obtention d'un permis ou d'un certificat en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats*.

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

5. Annexes

Les annexes jointes au présent règlement font partie intégrante du présent règlement.

6. Adoption par partie

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

7. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. Administration du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Les pouvoirs du fonctionnaire sont énoncés au *Règlement sur les permis et les certificats*.

9. Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintien des travaux de construction effectués sans permis ou maintien un état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir préalablement obtenu, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant de 1 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ pour une personne morale, en plus des frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant 2 000 \$ pour une personne physique et 4 000 \$ pour une personne morale, en plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

SECTION C – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

11. Mode de numérotation

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre I : Chapitre

Section A – Section

1. Article
 - Alinéa
 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

12. Définition

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement sur les permis et les certificats*. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION A – NORMES DE CONSTRUCTION RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET AUX CONSTRUCTIONS

13. Conformité aux codes de construction

Il est de la responsabilité du requérant d'une demande de permis ou de certificat de préparer et de soumettre des plans conformes au *Code de construction du Québec*, au *Code de sécurité du Québec* et aux autres codes en vigueur en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1).

Lorsque l'auteur des plans n'est pas un technologue, un architecte ou un ingénieur, le requérant ou l'auteur des plans doit joindre une lettre signée attestant que les plans soumis sont conformes aux codes en vigueur.

14. Fondations

Un bâtiment ou une construction doit reposer sur l'une ou l'autre des types de fondations suivantes :

1. Sur des fondations continues de béton monolithe coulé sur place ;
2. Sur une dalle de béton au sol ;
3. Sur des pieux vissés ou sur des pilotis de béton ou d'acier, dans la mesure où un minimum de 70 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment est muni d'une fondation visée aux paragraphes 1 ou 2.

Lorsque les pieux ou les pilotis sont utilisés pour une superficie de 25 m² et plus ou pour un bâtiment destiné à être habité, les plans doivent être signés et scellés par un ingénieur.

L'obligation prévue au premier alinéa ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. Aux bâtiments accessoires d'une superficie d'implantation au sol de moins de 25 m² ;
2. Aux constructions accessoires ;
3. Aux bâtiments et constructions temporaires.

Dans les cas prévus au 3^e alinéa, les pilotis de bois sont autorisés.

15. Ancrage d'une maison mobile

Malgré les exigences relatives aux fondations de la présente section, il est interdit d'installer une maison mobile sur une fondation.

Une maison mobile doit être ancrée de manière à être capable de résister au vent. Le mécanisme d'ancrage doit être recommandé par un professionnel au moment de la demande de permis ou de certificat.

Les roues, les dispositifs d'accrochage et tous autres équipements de roulement doivent être enlevés dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison mobile sur le terrain.

16. Construction en porte-à-faux

Les constructions en porte-à-faux sont autorisées aux conditions suivantes :

1. La profondeur maximale de la construction, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visé reposant sur des fondations, est de 3 mètres ;

2. Lorsque la profondeur de la construction en porte-à-faux est supérieure à 1,5 mètre, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visée reposant sur des fondations, un technologue, un architecte ou un ingénieur doit attester de la capacité structurale du bâtiment.

17. Porte de garage

Pour les bâtiments dont l'usage principal est l'habitation, les portes de garage électriques doivent être munies d'un dispositif d'inversion de course.

18. Treillis protection pour les cheminées

Toute cheminée doit être munie d'un treillis protecteur.

19. Garde-neige

Le propriétaire d'un bâtiment dont la projection au sol de la bordure du toit est située à moins de 3 mètres de la rue et dont la pente du toit est supérieure à 8 / 12 doit prendre les mesures adéquates pour éviter que la neige se retrouve sur le domaine public, par exemple, par l'installation d'un garde-neige.

Il doit également prendre les mesures adéquates pour éviter que l'eau se retrouve sur le domaine public, formant ou non une accumulation de glace, par exemple, par l'installation de gouttières.

20. Mesures d'immunisation dans une plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans une plaine inondable en vertu du *Règlement de zonage* doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

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 à 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 à 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 :
 - 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 s'étendre 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 ⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

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

21. Fortification des bâtiments

La fortification d'un bâtiment ou l'utilisation d'élément de fortification est prohibée sauf dans les cas suivants :

1. Lorsqu'un élément de fortification est requis en vertu du *Code de Construction du Québec*, d'un autre code en vigueur en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1) ou d'une loi, d'un règlement ou d'une norme provinciale ou fédérale relative à la sécurité ;
2. Pour un bâtiment accueillant un usage qui requiert l'utilisation d'éléments de fortification en raison de la nature des activités, sauf pour un usage habitation, par exemple : une institution financière incluant ses installations (guichet automatique), un laboratoire de recherche, une pharmacie, une bijouterie, un poste de police, une maison d'accueil pour personnes violentées, les services municipaux et gouvernementaux, les établissements de culture, de produits et de transformation du cannabis.

Lorsque l'usage visé au paragraphe 2 du premier alinéa cesse ses activités, les éléments de fortification doivent être démantelés au moment de l'occupation du bâtiment par un nouvel usage qui ne requiert pas de tels éléments. Malgré ce qui précède, les fortifications pour une voûte à l'intérieur d'un bâtiment peuvent demeurer en place.

Aux fins du présent article, les éléments de fortification sont :

1. Tous matériaux utilisés, assemblés ou maintenus en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, notamment :
 - a) Les plaques de protection faites de métal ou de tout autre matériau disposées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ;
 - b) Le verre de type laminé ou tout autre verre ou matériau pare-balles disposé près des fenêtres, dans les fenêtres ou dans les portes ;
 - c) Les volets et les rideaux de protection pare-balles ou offrant une résistance aux explosifs et aux chocs, faits de quelque matériau que ce soit et attachés aux fenêtres, portes ou toute autre ouverture du bâtiment ;
 - d) Les portes blindées ou spécialement renforcées.
2. Une tour d'observation.

SECTION B – NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE

22. Contrôle de l'érosion

Lors de travaux de remaniement, de nivellement ou tous autres travaux du sol susceptibles de causer quelque forme d'érosion ou lorsque la nature des ouvrages le requiert, des mesures de contrôle de l'érosion doivent être prises afin d'empêcher le transport des particules de sol, de quelques grosseurs qu'elles soient, par l'eau de ruissellement, le vent ou autre.

Lorsque des travaux se situent aux limites de la rive, une barrière de sédimentation ou toute mesure temporaire similaire doit être installée et maintenue en bon état aux limites de la rive durant la durée des travaux afin d'éviter l'érosion vers un milieu hydrique ou humide.

23. Toit vert ou végétalisé

Les toits verts ou végétalisés sont autorisés sous réserve d'une démonstration par un professionnel de la capacité portante du toit en fonction du type de toit envisagé (extensifs ou intensifs).

24. Toilette à faible débit

Les toilettes doivent avoir un débit d'eau inférieur à 6 litres par chasse (L / ch). Cette obligation s'applique lors d'une nouvelle installation ou le remplacement d'une installation existante.

25. Borne de recharge pour véhicule

Pour un nouveau bâtiment principal desservi par une ou plusieurs cases de stationnement, une infrastructure d'alimentation en électricité dédiée exclusivement à accueillir une ou plusieurs bornes de recharge pour véhicules électriques doit être prévue et, le cas échéant, une ou plusieurs bornes de recharge pour véhicules électriques doit être installées. Les exigences sont déterminées au tableau suivant selon le groupe d'usages prévu au chapitre II du *Règlement de zonage* :

Tableau 1 : Infrastructures et bornes requises

Groupe d'usages	Nombre minimal d'infrastructures d'alimentation en électricité à prévoir	Nombre minimal de bornes électriques à installer
Habitation	1 par logement	1 par 10 logements
Commerce	1 par 600 m ² de superficie de plancher (par bâtiment)	1 par 30 cases de stationnement
Industrie	1 par 1 000 m ² de superficie de plancher (par bâtiment)	1 par 30 cases de stationnement
Public	1 par 600 m ² de superficie de plancher (par bâtiment)	1 par 30 cases de stationnement
Agricole	1 par terrain	1 par 30 cases de stationnement

26. Appareil de combustion solide

L'installation à l'intérieur ou à l'extérieur d'une construction de tout appareil ou foyer permettant l'utilisation d'un combustible solide est interdite.

Cependant, cette interdiction est levée pour l'installation d'un appareil certifié EPA ou CAN/CSA-B415.1 ou un appareil à combustion solide avec une côte EPA certifiant l'émission de particules fines par l'appareil à moins de 2,5 grammes par heure accompagnée d'une attestation de conformité émise par l'installateur ou par un expert certifié en la matière produite au fonctionnaire désigné.¹

On entend par « combustible solide », toute matière solide avec laquelle on peut faire du feu.

Dans le cas d'une construction existante munie d'un tel appareil au *27 février 2023*, le propriétaire doit retirer l'appareil ou le remplacer par un appareil à granules certifiés EPA ou CAN/CSA-B415.1 ou un appareil à combustion solide avec une côte EPA certifiant l'émission de particules fines par l'appareil à moins de 2,5 grammes par heure. Une attestation de conformité émise par l'installateur ou par un expert certifié en la matière devra être déposée au fonctionnaire désigné. Le délai pour se conformer au présent alinéa est de 5 ans à partir du *27 février 2023*.

Le présent article ne s'applique pas aux foyers à feu ouvert intérieur utilisés à l'occasion, aux barbecues, aux appareils de cuisson et aux foyers de masse.

On entend par « foyer de masse » une unité de chauffage en maçonnerie assemblée sur place et qui possède la capacité d'emmagasiner la chaleur par des feux intermittents afin de la redistribuer au besoin dans l'espace. C'est un appareil conçu pour générer une

¹ Modifié par le règlement 765-2024 entrée en vigueur le 10 décembre 2024

combustion intense et complète du bois; emmagasiner un maximum de chaleur issue de cette combustion; et diffuser cette chaleur principalement par rayonnement et, dans un pourcentage moindre, par convection, sur une durée allant jusqu'à plus de 24 h. Selon la définition établie par Masonry Association of North America (MHA), un foyer de masse doit répondre aux exigences suivantes :

1. Un poids minimum de 800 kg;
2. Une porte hermétique fermée lors des feux;
3. Une surface externe du foyer qui ne dépasse pas 230 F (110 C);
4. Une épaisseur totale de maçonnerie de 250 mm.

Les plans déposés lors de la demande de permis ou de certificat relative à un foyer de masse doivent attester la conformité du foyer de masse au présent article. L'installateur doit être membre de la Masonry Association of North America (MHA) et une attestation de conformité doit être émise par l'installateur à la fin des travaux.

SECTION C – ALIMENTATION EN EAU ET GESTION DES EAUX USÉES

27. Installation de prélèvement d'eau

Une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2).

28. Système de géothermie

Un système de géothermie doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2).

29. Installation septique

Une installation septique doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22).

SECTION D – NORMES DE PROTECTION ET D'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS

30. Entretien et maintien en bon état

Les bâtiments et les constructions doivent être entretenus, maintenus propres et en bon état.

31. Protection des matériaux de revêtement

Les matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment ou d'une construction doivent être reconnus comme imputrescibles ou protégés des intempéries au moyen de peinture, teinture, vernis, huile ou recouverts de matériaux de finition généralement reconnus.

Les matériaux de revêtement extérieur de métal doivent être peints, émaillés ou traités de façon équivalente.

SECTION E – NORMES DE CONSTRUCTIONS RELATIVES AUX PONCEAUX ET AUX RUES

32. Conformité aux politiques et aux règlements

La construction d'un ponceau ou d'une rue, incluant les infrastructures qui y sont reliées, doit être conforme aux politiques et règlements adoptés par la Municipalité de Morin-Heights en la matière.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES, INCENDIÉES OU DÉMOLIES

33. Construction incendiée, détruite ou dangereuse

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

Dans les 60 jours suivant le sinistre, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain.

Le 2^e alinéa ne s'applique pas si le propriétaire a déposé une demande de permis ou de certificat pour la reconstruction ou la rénovation de la construction dans les 60 jours suivants le sinistre.

34. Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 30 jours suivant la fin de la durée de validité du permis ou du certificat relatif à cette construction doit être complètement fermée et barricadée sans délai afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public. De plus, le site doit être ceinturé par une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 1,80 mètre.

Dans les 60 jours suivant le délai de 30 jours prévu au 1^{er} alinéa, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain.

Le 2^e alinéa ne s'applique pas si le propriétaire a déposé une demande de permis ou de certificat pour compléter les travaux relatifs à la construction dans les 60 jours suivants le délai de 30 jours prévu au 1^{er} alinéa.

35. Construction démolie

Lorsqu'une construction est démolie, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain dans les 60 jours suivant la démolition.

36. Excavation ou fondation

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

Une excavation doit être remblayée dans un délai maximal de 60 jours et une fondation doit être retirée dans le même délai. Cette obligation ne s'applique pas si le requérant a déposé une demande de permis ou de certificat pour compléter la construction dans ce délai.

37. Réaménagement du site

Durant les travaux de démolition et après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé des décombres et des déchets.

Dans les 60 jours suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être remblayé ou nivelé selon les conditions énoncées au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

38. Dispositions générales

Les dispositions relatives aux droits acquis d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur sont énoncées au *Règlement de zonage*.