



REFONTE RÉGLEMENTAIRE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 1669-00-2011

FÉVRIER 2012



DAA

AVIS DE MOTION : 20 février 2012

ADOPTION : 27 février 2012

ENTRÉE EN VIGUEUR : 29 juin 2012

| Modifications incluses dans ce document | | |
|---|--------------------------|-----------------------|
| Numéro du règlement | Date d'entrée en vigueur | Numéro de mise à jour |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELOEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Veronique Landry, greffière
le 10 août 2012

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES..... | 1 |
| SECTION 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES..... | 1 |
| ARTICLE 1 | TITRE DU RÈGLEMENT | 1 |
| ARTICLE 2 | TERRITOIRE ASSUJETTI..... | 1 |
| ARTICLE 3 | PERSONNES ASSUJETTIES | 1 |
| ARTICLE 4 | OBJET DU RÈGLEMENT..... | 1 |
| ARTICLE 5 | RÈGLEMENTS REMPLACES | 1 |
| ARTICLE 6 | VALIDITÉ | 1 |
| ARTICLE 7 | RENOI | 1 |
| ARTICLE 8 | LOIS ET RÈGLEMENT FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX ET MUNICIPAUX..... | 1 |
| ARTICLE 9 | PRÉSÉANCE | 2 |
| ARTICLE 10 | APPLICATION CONTINUE | 2 |
| ARTICLE 11 | MODE D'AMENDEMENT | 2 |
| SECTION 2 | DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES | 2 |
| ARTICLE 12 | MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT..... | 2 |
| ARTICLE 13 | INTERPRÉTATION DU TEXTE..... | 2 |
| ARTICLE 14 | INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION | 3 |
| ARTICLE 15 | UNITÉS DE MESURE..... | 3 |
| ARTICLE 16 | TERMINOLOGIE..... | 3 |
| SECTION 3 | DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... | 3 |
| ARTICLE 17 | ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT..... | 3 |
| ARTICLE 18 | AUTORITE COMPÉTENTE..... | 3 |
| ARTICLE 19 | POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE | 3 |
| ARTICLE 20 | DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX..... | 4 |
| ARTICLE 21 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES..... | 4 |
| ARTICLE 22 | ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION | 4 |
| ARTICLE 23 | RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE | 4 |
| ARTICLE 24 | INFRACTIONS ET RECOURS | 5 |
| CHAPITRE 2 | CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION..... | 6 |
| ARTICLE 25 | GÉNÉRALITÉS..... | 6 |
| ARTICLE 26 | CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET CODE NATIONAL DU BATIMENT DU CANADA..... | 6 |
| ARTICLE 27 | OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX CODES DE CONSTRUCTION..... | 9 |
| ARTICLE 28 | PLANS ET DEVIS | 9 |
| CHAPITRE 3 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS | 10 |
| SECTION 1 | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS..... | 10 |
| ARTICLE 29 | TYPES DE FONDATIONS REQUISES..... | 10 |
| ARTICLE 30 | MATÉRIAUX AUTORISÉS | 10 |
| ARTICLE 31 | HAUTEUR..... | 10 |
| ARTICLE 32 | NORMES DE RESISTANCE RELATIVES AUX FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL..... | 10 |
| ARTICLE 33 | NORMES SPECIFIQUES APPLICABLES AUX SERRES | 11 |
| SECTION 2 | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE | 11 |
| ARTICLE 34 | RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT SANITAIRE ET PLUVIAL..... | 11 |
| ARTICLE 35 | ÉGOUTS SANITAIRES | 11 |

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| ARTICLE 36 | INSTALLATION DE SOUPAPES DE RETENUE (OU CLAPETS ANTI-RETOUR)..... | 11 |
| ARTICLE 37 | ACCESSIBILITÉ ET ENTRETIEN | 12 |
| SECTION 3 | RACCORDEMENT AU DRAIN FRANÇAIS | 12 |
| ARTICLE 38 | RACCORD APPROPRIÉ..... | 12 |
| ARTICLE 39 | ÉCOULEMENT DES EAUX PAR GRAVITE | 12 |
| ARTICLE 40 | FOSSE DE RETENUE..... | 12 |
| ARTICLE 41 | EAUX PLUVIALES DU TOIT | 12 |
| ARTICLE 42 | INTERDICTION DE DÉVERSEMENT DANS LE SYSTÈME D'ÉGOUT SANITAIRE | 12 |
| SECTION 4 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS ACCESSOIRES | 12 |
| ARTICLE 43 | INSTALLATIONS SEPTIQUES | 12 |
| SECTION 5 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINES INSTALLATIONS | 13 |
| ARTICLE 44 | GARDE-NEIGE | 13 |
| ARTICLE 45 | GOUTTIÈRE | 13 |
| SECTION 6 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS | 13 |
| ARTICLE 46 | DISPOSITIONS APPLICABLES..... | 13 |
| ARTICLE 47 | ÉQUIPEMENT DE ROULEMENT OU DE TRANSPORT APPARENT ET JUPE DE VIDE SANITAIRE | 13 |
| ARTICLE 48 | NORMES DE L'ACNOR | 13 |
| SECTION 7 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES LOGEMENTS BIGÉNÉRATIONNELS..... | 13 |
| ARTICLE 49 | NORMES DE SÉCURITÉ | 13 |
| SECTION 8 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX AYANT FAIT L'OBJET D'UN DÉPLACEMENT | 13 |
| ARTICLE 50 | CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ | 13 |
| SECTION 9 | DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES | 14 |
| ARTICLE 51 | NORMES ANTI-FORTIFICATIONS..... | 14 |
| ARTICLE 52 | ACCÈS AU SITE..... | 15 |
| ARTICLE 53 | SURVEILLANCE D'UN SITE | 15 |
| ARTICLE 54 | DÉLAI DE CONFORMITÉ | 15 |
| SECTION 10 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES | 15 |
| ARTICLE 55 | SÉCURITÉ | 15 |
| ARTICLE 56 | BÂTIMENT EN RÉPARATION | 15 |
| ARTICLE 57 | CONSTRUCTIONS INACHEVÉES | 15 |
| ARTICLE 58 | CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES..... | 16 |
| ARTICLE 59 | CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE..... | 16 |
| ARTICLE 60 | DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION, LA RÉNOVATION OU LA TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT IMPORTANT | 16 |
| ARTICLE 61 | TRAVAUX RÉALISÉS AUX FRAIS DU PROPRIÉTAIRE | 16 |
| CHAPITRE 4 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION..... | 17 |
| SECTION 1 | SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION..... | 17 |

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| ARTICLE 62 | GÉNÉRALITÉS..... | 17 |
| ARTICLE 63 | PROPRETÉ DES TERRAINS..... | 17 |
| ARTICLE 64 | ÉQUIPEMENTS SUR UN CHANTIER..... | 18 |
| ARTICLE 65 | EMPIETEMENT DANS L'EMPRISE D'UNE VOIE PUBLIQUE..... | 18 |
| ARTICLE 66 | PROTECTION DES ARBRES..... | 18 |
| CHAPITRE 5 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE..... | 19 |
| ARTICLE 67 | RÈGLES D'IMMUNISATION..... | 19 |
| CHAPITRE 6 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX..... | 20 |
| ARTICLE 68 | RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX..... | 20 |
| CHAPITRE 7 | DISPOSITION FINALE..... | 21 |
| ARTICLE 69 | DISPOSITION FINALE..... | 21 |

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Beloeil.

ARTICLE 3 PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

ARTICLE 4 OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement de construction constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme. Il est, en ce sens, interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le présent règlement vise à régir les constructions pour l'ensemble du territoire de la Ville de Beloeil suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

ARTICLE 5 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

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 1249-00-92 de la Ville de Beloeil* 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 continuent jusqu'à jugement et exécution.

ARTICLE 6 VALIDITÉ

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

ARTICLE 7 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 un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 8 LOIS ET RÈGLEMENT 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 de La Vallée-du-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.

ARTICLE 9 PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

ARTICLE 10 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.

ARTICLE 11 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et de la *Loi sur les cités et villes*.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 12 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres identifiés par des numéros. Au besoin, chaque chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article. Les articles sont numérotés de façon consécutive par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par un chiffre commençant à 1. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules.

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

| | |
|-----------------------|--------------------|
| CHAPITRE | TEXTE |
| SECTION 1 | TEXTE |
| SOUS-SECTION 1 | TEXTE |
| ARTICLE 1 | TEXTE |
| | Alinéa |
| | 1. Paragraphe |
| | a. Sous-paragraphe |

ARTICLE 13 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;
2. L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
3. Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
4. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
5. Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
6. Avec l'emploi du mot « doit », « devra » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » conserve un sens facultatif;

7. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
8. Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

ARTICLE 14 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

1. Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. Entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
3. Entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
4. En cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
5. Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 15 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le règlement est exprimée en unités du Système international (SI).

ARTICLE 16 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du *Règlement de zonage de la Ville de Beloeil* en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 du *Règlement de zonage de la Ville de Beloeil* en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 17 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 18 AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

ARTICLE 19 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au *Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Beloeil* en vigueur.

ARTICLE 20 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Beloeil* en vigueur.

ARTICLE 21 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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 maison préfabriquée, une maison mobile ou une roulotte, de même qu'exécuter des travaux sur un terrain ou une construction, qu'en conformité avec le présent règlement.

Certaines des interventions énumérées au paragraphe précédent doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par le fonctionnaire désigné. Les modalités et conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au règlement intitulé *Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Beloeil*.

ARTICLE 22 ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION

1. Lorsque l'officier responsable l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux, doit 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 détermineront leur degré d'efficacité;
2. Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'officier responsable ou selon toute directive de celui-ci;
3. Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis à l'officier responsable;
4. Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire;
5. Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, l'officier responsable peut interdire l'usage du matériau;
6. Lorsque l'officier responsable 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;
7. 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'officier responsable. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire;
8. Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'officier responsable peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire;
9. Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence de ce règlement.

ARTICLE 23 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

ARTICLE 24

INFRACTIONS ET RECOURS

Les dispositions relatives aux infractions et recours sont définies au *Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Beloeil* en vigueur et s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

CHAPITRE 2 **CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION**

ARTICLE 25

GÉNÉRALITÉS

1. Les codes, lois et règlements identifiés au présent chapitre font partie intégrante du présent règlement;
2. Les amendements apportés à l'une ou l'autre des divisions, parties, sections, sous-sections, articles et sous-articles de ces codes, lois et règlements, mentionnés à l'article suivant, après l'entrée en vigueur du présent règlement en font partie intégrante sans qu'il soit nécessaire d'adopter un nouveau règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté;
3. Aucun permis de construction requis en vertu du présent règlement ne peut être émis à moins que la demande ne soit conforme aux dispositions des codes, lois et règlements identifiés au présent chapitre;
4. Un bâtiment dont on change l'occupation doit être rendu conforme aux dispositions des codes, lois et règlements applicables en l'espèce.

ARTICLE 26

CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA

Le Code de construction du Québec, Chapitre 1 - Bâtiment, et les divisions, parties, sections, sous-sections, articles et sous-articles suivants du *Code national du bâtiment - Canada 2005 (modifié)*, au 17 mai 2008, font partie intégrante du règlement :

1. Division A, partie 1 :
 - section 1.3, sauf la sous-section 1.3.4;
 - section 1.4;
2. Division B, partie 3 :
 - sous-section 3.1.2;
 - sous-section 3.1.3;
 - sous-section 3.1.4;
 - sous-section 3.1.5;
 - sous-section 3.1.6;
 - sous-section 3.1.7;
 - sous-section 3.1.8;
 - sous-section 3.1.10;
 - article 3.1.13.2;
 - article 3.1.14;
 - article 3.1.17;
 - section 3.2;
 - section 3.3;
 - section 3.4;
 - sous-section 3.5.3;
 - sous-section 3.5.4;
 - sous-section-section 3.3.6.2;
 - sous-section 3.6.3;
 - article 3.6.4.4;
 - article 3.6.4.5;
 - article 3.6.4.6;

- sous-section 3.7.1;
- article 3.7.2.1;
- article 3.7.2.2;
- article 3.7.2.3;
- section 3.8;
- 3. Division B, partie 6 :
 - article 6.2.2.8;
 - sous-section 6.2.4;
- 4. Division B, partie 8 :
 - section 8.2;
- 5. Division B, partie 9 :
 - section 9.5;
 - sous-section 9.6.1;
 - sous-section 9.6.2;
 - sous-section 9.6.3;
 - sous-section 9.6.4;
 - article 9.7.1.2;
 - article 9.7.1.5;
 - article 9.7.5.3;
 - article 9.7.5.4;
 - section 9.8, sauf articles 9.8.7.7 et 9.8.8.2;
 - article 9.9.11.3;
 - sous-section 9.10.1;
 - sous-section 9.10.2;
 - sous-section 9.10.3
 - sous-section 9.10.4;
 - sous-section 9.10.6;
 - sous-section 9.10.7;
 - sous-section 9.10.8;
 - article 9.10.9.1;
 - article 9.10.9.2;
 - article 9.10.9.3;
 - article 9.10.9.4;
 - article 9.10.9.5;
 - article 9.10.9.10;
 - article 9.10.9.11;
 - article 9.10.9.12;
 - article 9.10.9.13;
 - article 9.10.9.14;
 - article 9.10.9.8;
 - article 9.10.9.15;
 - article 9.10.9.16;
 - article 9.10.9.17;
 - sous-section 9.10.10;

- sous-section 9.10.11;
 - sous-section 9.10.12;
 - sous-section 9.10.13
 - sous-section 9.10.14;
 - sous-section 9.10.151;
 - article 9.10.17.1;
 - article 9.10.17.10;
 - sous-section 9.10.18;
 - sous-section 9.10.9;
 - sous-section 9.10.20;
 - article 9.15.3.4;
 - article 9.15.3.5;
 - article 9.15.3.6;
 - article 9.15.3.7;
 - article 9.15.3.8;
 - article 9.15.4.6;
 - sous-section 9.17.3;
 - article 9.17.4.1;
 - article 9.20.13.5;
 - article 9.20.13.8;
 - article 9.23.4.1;
 - article 9.23.4.2;
 - article 9.23.4.3;
 - article 9.23.9.9;
 - article 9.23.10.1;
 - article 9.31.4.1;
 - article 9.31.4.2;
 - article 9.32.2.2;
 - article 9.33.3.1;
 - sous-section 9.35;
6. Division B, partie 10 :
- section 10.1;
 - section 10.2;
 - section 10.3;
 - section 10.9;
7. Division C, partie 2 :
- sous-section 2.2.2;
 - sous-section 2.2.3;
 - sous-section 2.2.4.

Seules les constructions exemptées de l'application du chapitre 1 du *Code de construction du Québec*, en vertu du Règlement d'application de la *Loi sur le bâtiment* (R.R.Q., c. B-1.1, r.0.01) et de ses amendements y sont assujetties. Un amendement à une disposition du *Code de construction du Québec*, adopté après

¹ Sauf pour un solarium résidentiel situé en cour arrière.

le 17 mai 2008 fait partie intégrante du règlement, mais il entre en vigueur à la date fixée par résolution du conseil.

ARTICLE 27 OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX CODES DE CONSTRUCTION

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer aux codes de construction mentionnés à l'article précédent.

ARTICLE 28 PLANS ET DEVIS

Lorsque requis par une loi ou un règlement du gouvernement, 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.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS

ARTICLE 29 TYPES DE FONDATIONS REQUISES

1. Un bâtiment principal ou l'agrandissement de plus de 20 mètres carrés d'un bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
2. L'agrandissement de 20 mètres carrés et moins d'un bâtiment principal doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
3. Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
4. Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
5. Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée;
6. Tout autre type de fondation peut être accepté s'il est approuvé par un ingénieur.

ARTICLE 30 MATÉRIAUX AUTORISÉS

1. Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier;
2. Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature;
3. Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les fondations sont déjà en blocs de béton et qui fait l'objet d'un agrandissement d'au plus 50 mètres carrés. Un tel agrandissement ne sera accepté qu'une fois pour chaque bâtiment;
4. Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du Code de construction du Québec;
5. La partie visible des fondations doit être recouverte de crépi.

ARTICLE 31 HAUTEUR

L'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieure à 0,30 mètre, ni supérieure à 2 mètres par rapport au niveau de la rue en face du bâtiment.

Cependant, cette disposition ne s'applique pas dans le cas exceptionnel où le terrain est formé, par sa topographie naturelle, d'une dénivellation d'une hauteur minimale de 1,50 mètre.

ARTICLE 32 NORMES DE RÉSISTANCE RELATIVES AUX FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal doit comporter des fondations continues de béton imperméabilisées et assises à une profondeur minimale de 1,20 mètre ou plus dans les cas prévus au *Code de construction du Québec*. L'épaisseur des murs de fondation doit être au moins égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent avec un minimum de 20 centimètres d'épaisseur. Font exception à cette règle :

1. Les fondations des bâtiments principaux dont l'usage est agricole devront être conformes à la section du *Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada - 1995*;
2. Les maisons mobiles qui devront être érigées sur des fondations de type pilier;

3. L'agrandissement, en cour latérale ou arrière, d'un bâtiment principal, pourra être effectué sur des fondations de type pilier.

ARTICLE 33

NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX SERRES

Toute serre doit être recouverte de verre, de plastique rigide (plexiglass) ou d'un matériau similaire. Sauf dans le cas d'une serre utilisée à des fins commerciales, elle peut aussi être recouverte de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 6 millimètres.

SECTION 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE

ARTICLE 34

RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT SANITAIRE ET PLUVIAL

1. Les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés raccordés respectivement aux réseaux d'égout sanitaire et pluvial;
2. Un seul raccordement aux réseaux d'égout sanitaire et pluvial par terrain est autorisé. Le raccordement doit se faire aux tuyaux enfouis sous la rue bornant le terrain;
3. L'égout pluvial doit être situé à la gauche de l'égout sanitaire en regardant vers la rue à partir du site de la construction;
4. Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la Ville, à moins d'une permission écrite du fonctionnaire désigné.

ARTICLE 35

ÉGOUTS SANITAIRES

Il est strictement prohibé de raccorder au réseau d'égout sanitaire tout drain agricole ou tout système d'égouttement des toits de bâtiments.

ARTICLE 36

INSTALLATION DE SOUPAPES DE RETENUE (OU CLAPETS ANTI-RETOUR)

1. Là où un système municipal d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie tels les puisards, les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires et autres siphons et accessoires installés dans les sous-sols et les caves de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment;
2. Une telle soupape de retenue doit être installée conformément aux exigences du *Code de construction du Québec – chapitre III – Plomberie*, et du *Code national de plomberie du Canada - 1995 (modifié)*;
3. Cette soupape de retenue doit être installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement sur le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement;
4. Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'une soupape de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales, ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs. Cependant, s'il y a danger de refoulement, la Ville exige des soupapes de retenue sur les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles que les descentes de garage ou les entrées extérieures;
5. Malgré l'article 4.9.5 du *Code de construction du Québec - chapitre III – Plomberie*, et du *Code national de plomberie du Canada - 1995 (modifié)*, l'utilisation de clapet anti retour de type « à compression (squeeze-in) » est prohibé. Il est entendu que cette disposition n'a pas pour effet d'empêcher l'utilisation d'un clapet anti retour d'un autre type conforme audit code.

ARTICLE 37 ACCESSIBILITÉ ET ENTRETIEN

En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être facilement accessible pour son entretien, son inspection et, au besoin, son remplacement.

À défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égouts, de quelque nature que ce soit.

SECTION 3 RACCORDEMENT AU DRAIN FRANÇAIS

ARTICLE 38 RACCORD APPROPRIÉ

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.

ARTICLE 39 ÉCOULEMENT DES EAUX PAR GRAVITÉ

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 minimal de 100 millimètres et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont.

ARTICLE 40 FOSSE DE RETENUE

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 conformément aux dispositions 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, soit dans un fossé de ligne.

ARTICLE 41 EAUX PLUVIALES DU TOIT

Les eaux pluviales d'un toit peuvent être évacuées par des gouttières et des tuyaux de descente. Les eaux pluviales provenant d'un toit incliné peuvent :

1. Être drainées par infiltration dans le drain français;
2. S'égoutter sur une surface pavée et drainée, adjacente au bâtiment.

ARTICLE 42 INTERDICTION DE DÉVERSEMENT DANS LE SYSTÈME D'ÉGOUT SANITAIRE

Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la Ville, à moins d'une permission écrite du fonctionnaire désigné.

SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS ACCESSOIRES

ARTICLE 43 INSTALLATIONS SEPTIQUES

Tout bâtiment principal qui n'est pas relié à l'égout sanitaire municipal doit être raccordé à une installation septique conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements adoptés sous son empire.

SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINES INSTALLATIONS

ARTICLE 44 GARDE-NEIGE

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

ARTICLE 45 GOUTTIÈRE

Tout immeuble érigé sur ou à moins de 3 mètres de la ligne de rue doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 0,30 mètre du sol.

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS

ARTICLE 46 DISPOSITIONS APPLICABLES

Un bâtiment principal préfabriqué est assujéti au respect de toute disposition du présent règlement s'appliquant à un bâtiment principal.

ARTICLE 47 ÉQUIPEMENT DE ROULEMENT OU DE TRANSPORT APPARENT ET JUPE DE VIDE SANITAIRE

Tout équipement de roulement ou de transport apparent (essieu) doit être enlevé dans les trente jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate forme. La jupe de vide sanitaire devra être fermée dans les mêmes délais.

ARTICLE 48 NORMES DE L'ACNOR

Tout bâtiment principal préfabriqué destiné à l'habitation doit satisfaire les normes de l'Association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES LOGEMENTS BIGÉNÉRATIONNELS

ARTICLE 49 NORMES DE SÉCURITÉ

Un logement localisé au sous-sol doit avoir une hauteur minimale de 2,10 mètres et doit être exempt de toute obstruction du plancher au plafond fini.

Tout logement doit avoir au moins une issue distincte en cour arrière, latérale ou latérale donnant sur rue.

Toutes les autres dispositions du règlement de zonage, du règlement de construction, de même que toutes les dispositions applicables du Code de construction du Québec doivent être respectées.

SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX AYANT FAIT L'OBJET D'UN DÉPLACEMENT

ARTICLE 50 CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ

Aucun bâtiment ne peut être déplacé d'un terrain à un autre à l'intérieur du territoire de la municipalité ou être déplacé depuis une autre municipalité vers un terrain situé sur le territoire de la municipalité à moins qu'il ne soit conforme aux prescriptions du

code applicable mentionné au présent règlement et à toute autre disposition du règlement ou d'un règlement en vigueur.

La conformité du bâtiment aux prescriptions du code doit être attestée par écrit par un expert de la discipline appropriée, habilité à le faire en vertu des lois ou règlements en vigueur. Malgré le premier alinéa, le déplacement d'un bâtiment non conforme est permis si l'avis de l'expert contient la liste des éléments non conformes ainsi que les mesures correctives à mettre en œuvre et si un permis de construire ou un certificat d'autorisation est délivré, simultanément au certificat d'autorisation de déplacement, pour la réalisation des travaux de modification nécessaires.

SECTION 9 DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

ARTICLE 51 NORMES ANTI-FORTIFICATIONS

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits sur l'ensemble du territoire.

Sans restreindre la portée des autres dispositions, sont également défendues :

1. L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
2. L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
3. L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
4. L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave. Toutefois la présente prohibition ne s'applique pas aux grillages et barreaux de protection contre le vol installés dans les fenêtres et portes des établissements faisant partie des classes ou groupes d'usages suivants :
 - a. « Commerces de détail et de services de proximité (C-1) », « Commerce de détail local (C-2) », « Services professionnels et spécialisés (C-3) », « Commerces de détail et de services contraignants (C-6) », « Commerce de gros (C-9) » et « Commerce lourd et activité para-industrielle (C-10) »;
 - b. « Industrie légère (I-2) »;
 - c. « Institutionnel, public et communautaire (P) »;
 - d. « Agricole (A) ».
5. L'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
6. L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
7. Sont soustraits de cette disposition les bâtiments ou parties de bâtiment dont l'usage, pratiqué conformément aux règlements de la Ville, est le suivant :
 - a. Institution financière;
 - b. Entreprise de transport d'argent;
 - c. Dépositaires d'armes à feu et de munitions;

- d. Poste de police et établissement de détention;
- e. Ateliers municipaux;
- f. Bijouterie;
- g. Magasin et entrepôt de fourrures;
- h. Commerce et entrepôt informatique;
- i. Bâtiment de recherche scientifique et technologique;
- j. Guichet automatique.

ARTICLE 52 ACCÈS AU SITE

Une guérite, un portail, une porte-cochère et toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles à un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

ARTICLE 53 SURVEILLANCE D'UN SITE

Il est interdit d'installer ou de maintenir plus d'une caméra de surveillance, sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux, industriels ou publics où il s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements.

Il est interdit d'installer ou de maintenir un système de vision nocturne sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux, industriels ou publics où il s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements.

ARTICLE 54 DÉLAI DE CONFORMITÉ

Toute construction non conforme aux dispositions de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement de manière à le rendre conforme à ces dispositions.

SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

ARTICLE 55 SÉCURITÉ

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée à partir de l'intérieur de la construction afin de prévenir tout accident.

Toute excavation et toutes fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée ou endommagée doivent être entourées d'une clôture non ajourée de 2 mètres de hauteur.

ARTICLE 56 BÂTIMENT EN RÉPARATION

La réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tous les plans et devis confirmant le respect des normes et règlements applicables et les principes usuels de construction. Dans ce cas, la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure doivent être fournies avec une précision suffisante pour permettre la vérification des calculs.

ARTICLE 57 CONSTRUCTIONS INACHEVÉES

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

ARTICLE 58

CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

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

Toute fondation à ciel ouvert pour laquelle aucun permis de construction n'a été émis doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les 3 mois suivant la destruction du bâtiment ou l'arrêt complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement en vigueur sur les permis et certificats.

ARTICLE 59

CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE

Toute construction détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incident ou de quelque autre cause doit être démolie ou restaurée conformément aux règlements en vigueur dans les 6 mois suivant le sinistre.

Durant la période entre le sinistre et la démolition ou le début des travaux de restauration, la construction doit être convenablement fermée ou barricadée ou, s'il y a lieu entourée d'une clôture conformément aux dispositions de l'article 56.

ARTICLE 60

DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION, LA RÉNOVATION OU LA TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT IMPORTANT

Tout bâtiment d'une superficie au sol supérieure à 600 mètres carrés ou qui comprend plus de 3 étages qui subit une rénovation ou une transformation dont la valeur équivaut à plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette rénovation ou transformation.

ARTICLE 61

TRAVAUX RÉALISÉS AUX FRAIS DU PROPRIÉTAIRE

Si, dans les quarante-huit heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par le fonctionnaire désigné relativement aux dispositions du présent chapitre, 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 au présent règlement.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

SECTION 1 SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

ARTICLE 62 GÉNÉRALITÉS

1. La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée;
2. Sauf pour un bâtiment en cours de construction, toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 2 mètres de hauteur;
3. Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. À l'expiration de ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation comblée de terre;
4. Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 2 mètres;
5. Tout chantier de construction ou de démolition doit, en tout temps, être propre et bien entretenu;
6. Le terrain d'un bâtiment inoccupé ne doit, en aucun cas, servir d'espace de stationnement. Le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher et le prévenir;
7. À l'issue de la démolition d'une construction, le terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 30 jours suivant la fin des travaux;
8. Il est interdit de brûler, sur les lieux de démolition, les débris ou décombres résultant des travaux;
9. Les débris ou matériaux de démolition doivent être traités afin d'empêcher le soulèvement de poussières;
10. Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 2 mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque le service de l'urbanisme le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public, et ce, en conformité avec la partie 8 du *Code national du bâtiment du Canada*.

ARTICLE 63 PROPRETÉ DES TERRAINS

Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction ou de la démolition d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux en désordre et des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes. Il faut aussi enlever les matériaux qui pourraient être aéroportés.

Lors de la construction ou de la démolition, tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires en bon état de conservation et de propreté. Il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

À défaut par le propriétaire, le locataire ou l'occupant de se conformer aux dispositions du présent règlement, le conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la Loi.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE

ARTICLE 67 RÈGLES D'IMMUNISATION

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront 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 soit produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, 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 et;
 - e. la résistance du béton à la compression et à la tension.
5. L'ingénieur doit certifier, dans son certificat d'immunisation, que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux normes énoncées ci-dessus, mais il certifie principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une crue à la cote de récurrence de 100 ans;
6. 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 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal);
7. 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 à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX

ARTICLE 68 RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX

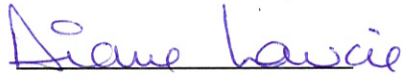
Malgré l'application du *Code de construction du Québec, Chapitre 1 - Bâtiment*, et des divisions, parties, sections, sous-sections, articles et sous-articles du *Code national du bâtiment - Canada 2005 (modifié)*, tel que précisé à l'ARTICLE 26 du présent règlement, les normes suivantes s'appliquent pour les ressources complémentaires en santé et services sociaux :

1. Pour les chambres :
 - a. La surface utile d'une chambre doit être d'au moins dix (10) mètres carrés pour un occupant et d'au moins 15 mètres carrés pour 2 occupants, ces dimensions excluant les penderies;
 - b. Ces chambres ne doivent avoir aucune dimension inférieure à 2,7 mètres;
 - c. Chaque chambre doit être munie d'une penderie d'au moins 0,6 mètre X 1,2 mètre X 2 mètres de hauteur par occupant;
 - d. Chaque chambre doit être équipée d'un lavabo;
 - e. Chaque chambre doit être pourvue d'au moins une fenêtre;
 - f. Chaque chambre doit être fermée par une serrure et être verrouillable de l'intérieur.
2. Pour les salles de bains et les toilettes :
 - a. Pour chaque groupe de 5 chambres :
 - i. Une pièce suffisamment grande pour contenir une baignoire, munie d'une douche, doit être aménagée;
 - ii. Une pièce suffisamment grande pour contenir une toilette et un lavabo doit être aménagée;
 - iii. Ces pièces doivent être distinctes et accessibles séparément l'une de l'autre.
3. Pour les espaces communautaires, les salles à manger et les cuisines :
 - a. Un ou des espaces communautaires d'une superficie utile d'au moins 2 mètres carrés par occupant doivent être aménagés;
 - b. La surface utile minimale des espaces communautaires devra être de 10 mètres carrés;
 - c. Les espaces communautaires ne doivent avoir aucune dimension inférieure à 3 mètres;
 - d. Aucune chambre ne doit être accessible à partir d'un espace communautaire;
 - e. L'immeuble doit être muni d'une cuisine, ainsi que d'une salle à manger pouvant contenir au moins la moitié des résidants de la maison.
4. Pour les buanderies :
 - a. Une buanderie d'une superficie utile d'au moins 0,4 mètre carré par occupant doit être aménagée;
 - b. La buanderie ne doit avoir aucune dimension inférieure à 2 mètres.

CHAPITRE 7 DISPOSITION FINALE

ARTICLE 69 DISPOSITION FINALE

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.



Diane Lavoie
Mairesse



Véronique Landry
Greffière