



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMERO 1530-17

DE CONSTRUCTION

PROPOSÉ PAR :            monsieur Mario Perron  
APPUYÉ DE :            monsieur Thierry Maheu  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION DU PROJET :	10 JANVIER 2017
AVIS DE MOTION :	10 JANVIER 2017
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	14 MARS 2017
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 AVRIL 2017







## LISTE DES TABLES

TABLE DES MATIÈRES .....	i
TABLE DES FIGURES.....	iv
TABLE DES TABLEAUX .....	v
TABLE DES ANNEXES .....	vii



**TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>9</b>
<b>SECTION 1.1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>9</b>
ARTICLE 1	Titre du règlement .....	9
ARTICLE 2	Territoire assujetti.....	9
ARTICLE 3	Domaine d'application .....	9
ARTICLE 4	Validité .....	9
ARTICLE 5	Remplacement.....	9
<b>SECTION 1.2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>9</b>
ARTICLE 6	Mode de division du règlement.....	9
ARTICLE 7	Mode de division de l'annexe B.....	10
ARTICLE 8	Règles de préséance entre des dispositions générales et des dispositions spécifiques, restrictives ou prohibitives.....	10
ARTICLE 9	Interprétation du texte.....	10
ARTICLE 10	Renvois .....	10
ARTICLE 11	Interprétation des tableaux.....	10
ARTICLE 12	Unités de mesure .....	11
ARTICLE 13	Terminologie .....	11
<b>SECTION 1.3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>11</b>
ARTICLE 14	Application du règlement .....	11
ARTICLE 15	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné .....	11
ARTICLE 16	Contraventions, sanctions, recours et poursuites .....	11
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS REGISSANT LA CONSTRUCTION .....</b>	<b>13</b>
<b>SECTION 2.1</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>13</b>
ARTICLE 17	Code de construction.....	13
ARTICLE 18	modifications administratives.....	13
ARTICLE 19	Modifications techniques générales.....	13
ARTICLE 20	modifications techniques spécifiques.....	14
ARTICLE 21	Code national de prévention des incendies .....	17
ARTICLE 22	code national de construction des bâtiments agricoles .....	17
ARTICLE 23	Essai de matériaux.....	17
ARTICLE 24	Conformité d'un bâtiment déplacé .....	17
<b>SECTION 2.2</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT DES EXIGENCES PARTICULIÈRES.....</b>	<b>18</b>
ARTICLE 25	Dispositions applicables aux fondations des bâtiments principaux .....	18
ARTICLE 26	Dispositions applicables aux fondations des garages détachés.....	18
ARTICLE 27	Dispositions applicables aux fondations sur pilotis .....	18
ARTICLE 28	Mesures d'immunisation applicables aux constructions, aux ouvrages et aux travaux réalisés dans une plaine inondable de faible et grand courants .....	19
ARTICLE 29	Protection des fenêtres contre l'entrée forcée .....	20
ARTICLE 30	Dispositions applicables aux fosses de retenue et aux pompes d'assèchement .....	20
ARTICLE 31	Dispositions applicables aux matériaux isolants .....	20

ARTICLE 32	Dispositions applicables à la localisation des entrées électriques et des entrées de gaz .....	20
ARTICLE 33	Raccordement à l'aqueduc.....	20
ARTICLE 34	Éléments de fortification.....	21
ARTICLE 35	Luminaires .....	21
ARTICLE 36	Guérite.....	21
ARTICLE 37	Surveillance d'un site .....	22
ARTICLE 38	Délai de conformité .....	22
ARTICLE 39	Mécanisme d'ouverture et de fermeture de portes de garage .....	22
<b>SECTION 2.3</b>	<b>ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>22</b>
ARTICLE 40	Disposition applicable au bâtiment accessoire attenant ou lié par une toiture au bâtiment principal .....	22
ARTICLE 41	Entretien des bâtiments .....	22
ARTICLE 42	Remise en état du bâtiment ou du logement .....	22
ARTICLE 43	Eaux de ruissellement du toit .....	23
ARTICLE 44	Élimination des eaux usées .....	23
ARTICLE 45	Installation septique désaffectée .....	23
ARTICLE 46	Approvisionnement en eau potable.....	23
ARTICLE 47	Raccordement d'un drain français.....	23
<b>SECTION 2.4</b>	<b>MAISONS MOBILES.....</b>	<b>23</b>
ARTICLE 48	Plate-forme .....	23
ARTICLE 49	Drainage de la plate-forme.....	24
ARTICLE 50	Hauteur hors sol .....	24
ARTICLE 51	Dispositif de transport .....	24
ARTICLE 52	Fermeture du vide sous la maison mobile.....	24
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>25</b>
<b>SECTION 3.1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONS-SERVICE ET LAVE-AUTOS.....</b>	<b>25</b>
ARTICLE 53	Bâtiment incombustible .....	25
ARTICLE 54	Cabinet d'aisance .....	25
ARTICLE 55	Plancher du rez-de-chaussée .....	25
ARTICLE 56	Chaufferie .....	25
ARTICLE 57	Raccordement aux égouts publics .....	25
ARTICLE 58	Eaux usées des lave-autos .....	25
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVEES, ABANDONNEES, INCENDIEES, DEMOLIES OU DEPLACEES .....</b>	<b>26</b>
ARTICLE 59	Construction dangereuse .....	26
ARTICLE 60	Construction inachevée ou abandonnée .....	26
ARTICLE 61	Construction incendiée, endommagée, délabrée ou partiellement détruite ..	26
ARTICLE 62	Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit ou dangereux.....	27
ARTICLE 63	Remise en état de terrain suite à la démolition ou au déplacement d'une construction .....	27
ARTICLE 64	Fondations à ciel ouvert et excavation dangereuse.....	27
ARTICLE 65	Traitement des murs mitoyens d'une construction démolie .....	27



---

<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>29</b>
ARTICLE 66	Entrée en vigueur .....	29

**TABLE DES FIGURES**

Figure 1 : Pente maximale du remblayage.....19

**TABLE DES TABLEAUX**

Aucun tableau dans ce règlement.



**TABLE DES ANNEXES**

Annexe A	Parties du code de construction du Québec.....	1
Annexe B	Code national de construction des bâtiments agricoles, édition 1995.....	3
Annexe C	Formulaire de demande de solution de rechange.....	5



**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le règlement s'intitule «Règlement de construction numéro 1530-17» de la Ville de Saint-Constant.

**ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Saint-Constant.

**ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION**

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison modulaire de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

Le maintien de l'état salubre d'une construction doit également se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

**ARTICLE 4 VALIDITÉ**

Le Conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

**ARTICLE 5 REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de construction numéro 962-96 de la Ville de Saint-Constant ainsi que ses amendements. Toute disposition de règlement antérieur qui serait incompatible avec le présent règlement est également abrogée.

**SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 6 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

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

<b>CHAPITRE 1 TEXTE 1</b>	CHAPITRE
<b>SECTION 1.1 TEXTE 2</b>	SECTION
ARTICLE 1	ARTICLE
Texte 4	ALINEA
1. Texte 5	PARAGRAPHE
a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
i. - Texte 7	SOUS-ALINEA

**ARTICLE 7           MODE DE DIVISION DE L'ANNEXE B**

La numérotation de l'annexe B du présent règlement est spécifiée comme l'exemple ci-dessous :

SECTION 1	SECTION
ARTICLE 1	ARTICLE

**ARTICLE 8           RÈGLES DE PRÉSÉANCE ENTRE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES, RESTRICTIVES OU PROHIBITIVES**

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

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

**ARTICLE 9           INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf si ce dernier est employé dans la forme négative.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

D'autre part, le règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 59 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chapitre I-16). En conséquence, le texte du présent règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette Loi.

**ARTICLE 10          RENOIS**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur de ce règlement.

**ARTICLE 11          INTERPRÉTATION DES TABLEAUX**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles 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.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.



**ARTICLE 12 UNITÉS DE MESURE**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du système international d'unités (SI).

**ARTICLE 13 TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

**SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**ARTICLE 14 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur.

**ARTICLE 15 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

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

**ARTICLE 16 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur.



**CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION**

**SECTION 2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**ARTICLE 17 CODE DE CONSTRUCTION**

Le *Code de construction du Québec*, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) (ci-après nommé «*Code*») incluant les modifications édictées aux ARTICLE 18 à ARTICLE 20 et tous leurs amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement font parties du présent règlement. Un amendement à une disposition du *Code*, adopté après la date d'entrée en vigueur du présent règlement fait partie intégrante du présent règlement, mais il n'entre en vigueur qu'à la date fixée par résolution du Conseil municipal.

En cas d'exigences incompatibles entre le Code et celles du présent règlement de construction, ce sont ces dernières qui prévalent.

**ARTICLE 18 MODIFICATIONS ADMINISTRATIVES**

**1. Remplacement de l'article 1.02 de la Division 1 par le suivant :**

Le Code s'applique à moins de dispositions contraires à tous les travaux de construction d'un bâtiment et de tout équipement exempté par la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1) désignés à l'article 1.04 situés sur le territoire de la Ville de Saint-Constant.

**2. Modification de la Division C portant sur les dispositions administratives par les suppressions suivantes :**

Suppression des sous-sections 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7. et de la section 2.3.

**3. Remplacement du paragraphe 1) de l'article 1.1.1.1 de la Division A portant sur le domaine d'application du CNB par le suivant :**

1) Sous réserve d'indications contraires, le CNB vise tous les travaux de construction de tout bâtiment et de tout équipement visés à l'article 1.02.

**4. Remplacement de l'alinéa b) de l'article 1.2.1.1. de la Division A portant sur la conformité au CNB par le suivant :**

b) L'emploi de solutions de rechange pour les bâtiments existants de la Ville de Saint-Constant lorsqu'il est démontré par un professionnel que l'application du Code devient trop prohibitive ou inapplicable. Une solution de rechange doit permettre d'atteindre au moins le niveau minimal de performance exigé par la division B dans les domaines définis par les objectifs et les énoncés fonctionnels attribués aux solutions acceptables et approuvées par la Ville.

**5. Modification de l'article 1.4.1.2. de la Division A portant sur les termes définis :**

Autorité compétente (authority having jurisdiction) : Ville de Saint-Constant

**ARTICLE 19 MODIFICATIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES**

**Les dispositions suivantes s'appliquent à tous les travaux de construction d'un bâtiment sur le territoire de la Ville de Saint-Constant.**

**1. Modification de l'article 3.2.2.10. de la division B portant sur les façades sur rue par le remplacement du paragraphe 3) par le suivant :**

3) Un bâtiment est considéré comme donnant sur une rue si au moins 25% de son périmètre est à moins de 15 mètres d'une rue.

**2. Modification du paragraphe 1) de l'article 3.2.4.21. de la division B portant sur les avertisseurs de fumées par l'insertion des alinéas c) et d) :**

- c) Dans les pièces où l'on dort, chaque corridor et chaque aire de repos ou d'activités communes d'une maison de chambre, dont ces pièces ne sont pas munies d'un détecteur de fumée; et
- d) Dans les pièces où l'on dort, chaque corridor et chaque aire de repos d'une garderie en milieu familial.

**3. Modification du paragraphe 1) de l'article 9.10.19.1 de la division B portant sur les avertisseurs de fumées par l'insertion de l'alinéa c) :**

- c) Dans les pièces où l'on dort, chaque corridor et chaque aire de repos ou d'activités communes d'une maison de chambre, dont ces pièces ne sont pas munies d'un détecteur de fumée.

**ARTICLE 20 MODIFICATIONS TECHNIQUES SPÉCIFIQUES**

Les dispositions suivantes s'appliquent à tous les travaux de construction d'un bâtiment visé à l'article 1.02 de la Division I situé sur le territoire de la Ville de Saint-Constant.

**1. Modification du tableau 1.3.1.2. de la Division B portant sur les documents incorporés par renvoi par le remplacement suivant :**

Extrait du tableau 1.3.1.2  
Documents incorporés par renvoi dans le *Code national du bâtiment – Canada – 2005*  
Faisant partie intégrante du paragraphe 1.3.1.2. 1)

ORGANISME	DÉSIGNATION	TITRE	RENOI
CCCBPI	CNRC 47667F	<i>Code national de prévention des incendies – Canada 2005</i>	

*Supprimé et remplacé par :*

ORGANISME	DÉSIGNATION	TITRE	RENOI
Ville de Saint-Constant	CNPI	<i>Règlement de prévention des incendies</i>	1453-14

**2. Remplacement de l'alinéa C de l'article 3.1.17.1. de la Division B portant sur la détermination du nombre de personnes par le suivant :**

- c) En fonction du nombre d'occupants pour lequel l'aire de plancher est conçue sans toutefois être inférieur au nombre déterminé d'après le tableau 3.1.17.1., pour les autres usages que ceux mentionnés aux alinéas a) et b).

**3. Remplacement du paragraphe 2) de l'article 3.1.17.1. de la Division B portant sur la détermination du nombre de personnes par le suivant :**

- 2) Une partie d'aire de plancher qui a été conçue en entier ou en partie pour un nombre de personnes qui n'est pas celui déterminé d'après le tableau 3.1.17.1, ce nombre doit être affiché en permanence et bien en évidence.

**4. Modification du tableau 3.1.17.1. de la Division B portant sur la détermination du nombre de personnes :**

Locaux de réunion sans sièges : 0,6 m<sup>2</sup> (surface par occupant)

**5. Ajout de l'alinéa c) aux paragraphes 3) et 4) de l'article 3.2.1.1. de la Division B portant sur les espaces non considérés comme des étages dans le calcul de la hauteur de bâtiment :**

- c) L'aire ouverte au niveau de la mezzanine doit avoir au moins 50% en superficie de l'aire sans cloison de la pièce dans laquelle elle est située.

**6. Remplacement du paragraphe 9) de l'article 3.4.6.5. de la Division B portant sur les mains courantes par le suivant :**

- 9) Les mains courantes doivent se terminer de manière à ne pas nuire au passage des piétons. Ces mains courantes doivent être repliées vers le mur, le plancher ou un poteau de manière à ne pas constituer un danger pour les personnes ayant une incapacité visuelle.

- 7. Ajout du paragraphe 14) à l'article 3.4.6.5. de la Division B portant sur les mains courantes :**
- 14) Une main courante est exigée au mur pour les escaliers et les rampes lorsqu'un côté de l'escalier ou de la rampe est protégé par un garde-corps.
- 8. Remplacement du paragraphe 1) de l'article 9.4.2.3. de la Division B portant sur les plates-formes susceptibles d'être soumises aux charges dues à la neige et à l'usage par le suivant :**
- 1) Les balcons, terrasses et autres plates-formes extérieures accessibles destinés à un usage et susceptibles d'être soumis aux charges dues à la neige doivent être conçus pour supporter la charge spécifiée due à la neige sur le toit ou 4,8 kPa, si cette dernière valeur est plus élevée, lorsque la plate-forme ou chaque aire fractionnée de la plate-forme dessert un seul logement (voir l'annexe A).
- 9. Remplacement du paragraphe 2) de l'article 9.5.2.3. de la Division B portant sur les exceptions de la conception sans obstacle par le suivant :**
- 2) Il n'est pas obligatoire de prévoir le parcours sans obstacle exigé au niveau de l'entrée décrit au paragraphe 1) si :
- a) La différence de niveau entre le plancher de l'entrée et le plancher de chaque logement est supérieure à 600 mm ou
  - b) La différence de niveau entre le plancher de l'entrée et le sol adjacent est supérieure à 600 mm.
- 10. Remplacement des paragraphes 1) et 2) de l'article 9.7.5.2. de la Division B portant sur la résistance à l'intrusion par le paragraphe suivant :**
- 1) La présente sous-section vise les portes battantes
- a) d'entrée des logements; et
  - b) d'un garage contigu à un logement
- 11. Remplacement du paragraphe 2) de l'article 9.9.9.1. de la Division B portant sur la limite de parcours par le suivant :**
- 2) Si un logement n'est situé ni au-dessus ni au-dessous d'une autre suite, la limite de parcours d'un niveau de plancher du logement à une issue ou une porte de sortie peut être supérieure à un étage si ce niveau est desservi par une fenêtre ouvrante qui :
- a) assure une ouverture dégagée d'au moins 1100 mm de hauteur et 0,55 m de largeur; et
  - b) est située de manière que son appui se trouve :
    - i. à au plus 900 mm au-dessus du plancher; et
    - ii. à au plus 7 mètres au-dessus du niveau du sol adjacent.
- 12. Ajout de l'alinéa c) aux paragraphes 1) et 2) de l'article 9.10.4.1. de la Division B portant sur les espaces non considérés comme des étages dans le calcul de la hauteur de bâtiment :**
- c) l'aire ouverte au niveau de la mezzanine doit avoir au moins 50% en superficie de l'aire sans cloison de la pièce dans laquelle elle est située.

**13. Remplacement du tableau 9.10.18.2. de la Division B portant sur les systèmes d'alarme incendie par le suivant :**

**Tableau 9.10.18.2.**  
**Nombre maximal de personnes dans un bâtiment sans système d'alarme incendie**  
Faisant partie intégrante du paragraphe 9.10.18.2.2)

Usage principal	Nombre de personnes au-dessus duquel un système d'alarme incendie est exigé
Établissement d'affaires ou commercial	150 au-dessus ou au-dessous du premier étage
Établissement industriel à risques moyens ou faibles	75 au-dessus ou au –dessous du premier étage
Habitation	Où dorment plus de 10 personnes selon le paragraphe 9.9.1.3.2.)

**14. Remplacement du paragraphe 7) de l'article 9.12.2.2. de la Division B portant sur la profondeur minimale des fondations par le suivant :**

- 7) Les exigences du paragraphe 1) relatives à la profondeur des fondations ne s'appliquent pas aux terrasses ou à d'autres plates-formes extérieures accessibles :
- a) d'au plus 1 étage;
  - b) d'une superficie d'au plus 55 m<sup>2</sup>;
  - c) dont la distance entre le sol fini et le dessus des solives de plancher ne dépasse pas 2 mètres;
  - d) qui ne supportent pas de toit; et
  - e) qui ne sont pas reliée à une autre construction, sauf s'il peut être démontré que le mouvement différentiel ne nuira pas à la tenue de cette structure.

**15. Remplacement du paragraphe 4) de l'article 9.25.2.4. de la Division B portant sur l'isolation en vrac par le suivant :**

- 4) L'isolant soufflé mis en œuvre dans les murs situés au-dessus du niveau du sol et à ossature de bois de nouveaux bâtiments doit satisfaire aux conditions suivantes :
- a) la densité de l'isolant mis en œuvre doit être suffisante pour empêcher tout tassement;
  - b) l'isolant doit être appliqué derrière une membrane permettant une inspection visuelle avant la pose du revêtement intérieur de finition;
  - c) l'isolant doit être appliqué de façon à ne pas nuire à la pose du revêtement intérieur de finition; et
  - d) la pulvérisation de l'isolant doit se faire à sec, sauf s'il peut être démontré que l'ajout d'eau n'endommagera pas les autres matériaux déjà en place.

**16. Modification des alinéas c) et d) du paragraphe 6) de l'article 9.8.8.1 de la Division B portant sur la hauteur des appuis de fenêtres en remplaçant respectivement 900 mètres et 900 mm par 450 mm.**

**17. Ajout du paragraphe 17) à l'article 9.10.14.5 de la Division B portant sur les exigences minimales de construction pour les façades de rayonnement :**

- 17) Lorsqu'une construction combustible est permise pour un bâtiment, un mur adjacent à la limite de propriété ou situé à proximité de celle-ci, pour lequel le Code exige une construction incombustible, peut, malgré cette exigence, être composé d'une structure combustible à laquelle est rattaché un parement conforme aux exigences suivantes :

Un mur construit à la limite de propriété ne bordant pas une voie publique, à l'exception de celui d'un garage ou d'un bâtiment secondaire conforme aux paragraphes 15) et 16) du présent article doit être recouvert d'un parement de béton ou de maçonnerie liée par du mortier, d'une épaisseur nominale d'au moins 100 mm, et avoir au moins la moitié du degré de résistance au feu requis pour un mur coupe-feu exigé selon l'usage principal prévu.

**ARTICLE 21            CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES**

Tout renvoi au *Code national de prévention des incendies* est, pour le présent règlement, un renvoi au règlement numéro 1453-14 concernant la prévention des incendies et son application relève des autorités compétentes de la *Régie intermunicipale d'incendie* qui est désignée à ce règlement.

**ARTICLE 22            CODE NATIONAL DE CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS AGRICOLES**

Le *Code national de construction des bâtiments agricoles*, édition 1995, publié par le *Conseil national de recherches du Canada* et tous ses amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement en font partie intégrante.

Un amendement à une disposition du *Code national de construction des bâtiments agricoles*, édition 1995, adopté après la date de l'entrée en vigueur du présent règlement fait partie intégrante du présent règlement, mais il entre en vigueur à la date fixée par résolution du Conseil municipal.

Le *Code national de construction des bâtiments agricole*, édition 1995, est annexé au présent règlement comme annexe B.

**ARTICLE 23            ESSAI DE MATÉRIAUX**

En plus des pouvoirs dont il dispose en vertu du règlement sur les permis et certificats, le fonctionnaire désigné peut exiger que toute personne, qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition d'un code mentionné aux ARTICLE 17 à ARTICLE 20 et à l'ARTICLE 22 ou toute autre disposition du présent règlement ou d'un règlement auquel il réfère, fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes à la norme, au code ou au règlement applicable.

Un test ou un essai doit être fait par un laboratoire accrédité par le *Conseil canadien des normes*, ou accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le *Conseil canadien des normes*, ou par un expert de la discipline appropriée à la nature du test ou de l'essai, aux frais du requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux.

Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le *Conseil canadien des normes* tel l'*Association canadienne de normalisation/Canadian Standard Association (ACNOR/CSA)*, *Underwriters' Laboratory of Canada (ULC)* ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

**ARTICLE 24            CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ**

Aucun bâtiment ne peut être déplacé d'un terrain à un autre à l'intérieur du territoire de la ville ou être déplacé depuis une autre Municipalité vers un terrain situé sur le territoire de la ville à moins qu'il ne soit conforme aux prescriptions du code visé aux ARTICLE 17 à ARTICLE 19 et à l'ARTICLE 22 et à toute autre disposition du présent règlement.

La conformité du bâtiment aux prescriptions du code doit être attestée par écrit par un expert de la discipline appropriée, habilitée à la 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 construction ou un certificat d'autorisation est délivré pour la réalisation de tous les travaux de modification nécessaires.

Un bâtiment accessoire peut être déplacé sans devoir être conforme au présent article.

## **SECTION 2.2 DISPOSITIONS CONCERNANT DES EXIGENCES PARTICULIÈRES**

### **ARTICLE 25 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

1. Un bâtiment principal, incluant les bâtiments accessoires de type garage attenant ou intégré doivent reposer sur des fondations continues avec des empattements approprié, à l'abri du gel. Des pieux vissés enfoncés jusqu'au roc et supportant les fondations peuvent être requis dans les cas où le sol possède une capacité portante insuffisante ; dans cette éventualité, un rapport d'ingénieur doit être produit attestant de la validité technique desdits travaux. La fondation de bois ou de maçonnerie est interdite.
2. Malgré le paragraphe 1, un agrandissement de 25 mètres carrés et moins au rez-de-chaussée situé dans la cour arrière d'un bâtiment principal peut reposer sur des pieux ou sur des pilotis.
3. Il est également permis d'ériger un bâtiment principal sur une dalle au sol, appuyée sur des pieux vissés ou sur des pilotis aux conditions suivantes :
  - a) Les plans aient été conçus et signés par un ingénieur de l'ordre des ingénieurs du Québec ou un architecte, membre de l'ordre des architectes ;
  - b) Une étude de sol ait été réalisée préalablement aux dits plans, s'il y a lieu.
4. À l'exception d'un mur comportant un quai de chargement et déchargement ou comportant un garage en dépression, aucun mur de fondation d'un bâtiment principal ne doit être apparent pour plus de 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent à toutes les façades du bâtiment. De plus, le mur de fondation doit faire l'objet d'un traitement architectural (exemple : jet de sable, stuc, agrégat, martelé, crépis, briques, etc.)

### **ARTICLE 26 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS DES GARAGES DÉTACHÉS**

Tout nouveau garage détaché ou tout agrandissement de garage détaché dont l'aire de plancher est inférieure à 55 mètres carrés devra reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés. Tout garage dont l'aire de plancher est égale ou supérieure à 55 mètres carrés devra reposer sur une dalle de béton ou une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

### **ARTICLE 27 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS SUR PILOTIS**

Les fondations sur pilotis sont autorisées pour tout agrandissement d'un bâtiment principal et toutes les constructions accessoires, pour les abris d'auto, les remises et bâtiments temporaires. Dans le cas d'une fondation sur pilotis pour l'agrandissement d'un bâtiment principal ou pour un abri d'auto, une approbation par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec sera exigée.

Les fondations sur pilotis appliquées à l'agrandissement d'un bâtiment principal ou à l'ajout d'une pièce habitable 3 saisons ne doivent pas être visibles de la rue et sont autorisées en cour arrière seulement.



Malgré le premier alinéa du présent article, lorsque l'agrandissement d'une partie habitable 4 saisons représente plus de 30 % de la superficie du bâtiment principal, l'agrandissement doit avoir une fondation continue conforme aux dispositions de l'ARTICLE 25.

**ARTICLE 28 MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, AUX OUVRAGES ET AUX TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE DE FAIBLE ET GRAND COURANTS**

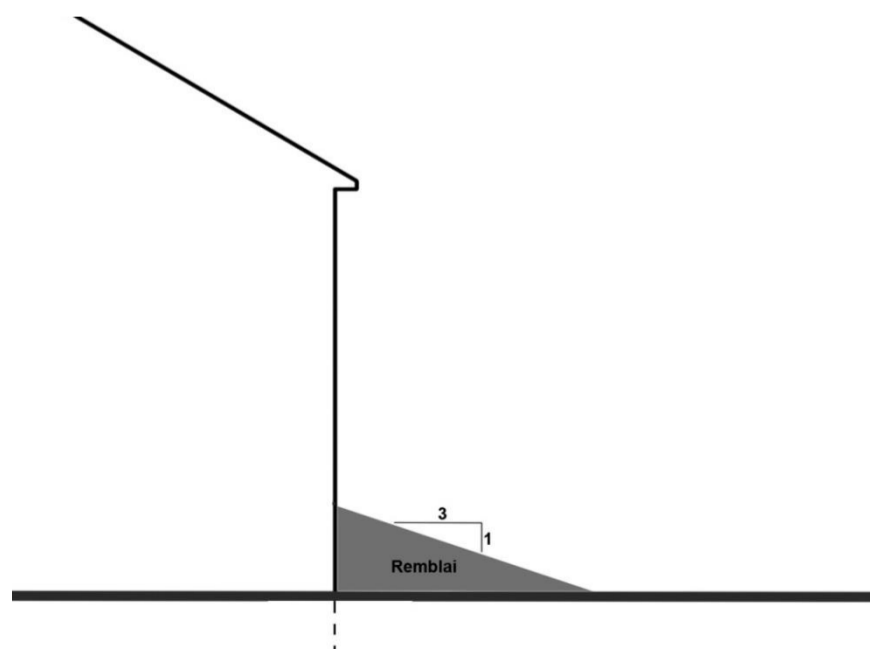
Les constructions, les ouvrages et les travaux permis dans une zone à risque d'inondation doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes :

1. Aucune partie d'une ouverture (fenêtre, porte, soupirail, entrée de voiture, garage, etc.) ne peut se situer sous le niveau de la cote de crue centenaire.
2. Le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne peut pas être inférieur au niveau de la cote de crue centenaire.
3. Tout drain d'évacuation des eaux du bâtiment doit être muni d'un clapet antiretour.
4. La conception de toute partie de la structure d'un bâtiment, située sous le niveau de la cote de crue centenaire doit être approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Cette approbation doit porter sur :
  - c) l'imperméabilisation;
  - d) la stabilité et l'armature de la structure;
  - e) la capacité de pompage requise pour assurer l'évacuation des eaux d'infiltration;
  - f) la résistance du béton à la compression et à la tension.

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 crue centenaire.

5. Lorsque l'immunisation d'une structure ou d'un ouvrage implique des travaux de remblayage autour de la structure ou de l'ouvrage, les dimensions et l'étendue du remblai doivent se limiter à ce qui est strictement nécessaire à l'immunisation. La pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la structure ou à l'ouvrage, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 $\frac{1}{3}$ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

**Figure 1 : Pente maximale du remblayage**



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 30 centimètres.

**ARTICLE 29 PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE**

Il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou autre ouverture d'un bâtiment, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

1. Des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 millimètres.
2. Un assemblage de fer forgé ou de fer soudé.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans connaissances particulières ni d'outillage quelconque.

**ARTICLE 30 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FOSSES DE RETENUE ET AUX POMPES D'ASSÈCHEMENT**

Le plancher du sous-sol de tout nouveau bâtiment principal doit être muni d'une fosse de retenue et d'une pompe d'assèchement rejetant l'eau vers le système de collecte des eaux de pluie ou en l'absence d'égout pluvial sur le terrain, à au moins 1,5 mètre de la fondation du bâtiment principal.

Nonobstant de qui précède, un projet intégré dont les fondations des bâtiments principaux sont reliées par la fondation d'un stationnement commun souterrain, le plancher du sous-sol de l'ensemble des bâtiments doit être munie d'au moins une fosse de retenue et d'une pompe d'assèchement rejetant l'eau vers le système de collecte des eaux de pluie ou, en l'absence d'égout pluvial, à au moins 1,5 mètre de la fondation de l'ensemble du projet intégré. La conception d'un système de plomberie pour un tel projet doit être signée et scellée par un ingénieur.

**ARTICLE 31 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX ISOLANTS**

1. Seuls les matériaux isolants prévus au *Code national du bâtiment* sont autorisés. La mousse d'urée formaldéhyde et la sciure de bois, sont notamment prohibées sur l'ensemble du territoire.
2. Lorsqu'un bâtiment accessoire autorisé de type remise est adossé ou lié par une toiture au bâtiment principal, la conception des murs du bâtiment accessoire doit comporter l'utilisation de panneaux de "Densglass Fireguard" ou l'équivalent jumelés à l'utilisation de gypse 5/8 vissé.

**ARTICLE 32 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA LOCALISATION DES ENTRÉES ÉLECTRIQUES ET DES ENTRÉES DE GAZ**

Les entrées électriques et les entrées de gaz sont prohibées sur le mur avant d'un bâtiment principal. Toute entrée électrique ou de gaz doit être située sur le mur arrière ou latéral d'un bâtiment principal.

**ARTICLE 33 RACCORDEMENT À L'AQUEDUC**

Pour tout nouveau bâtiment principal, un espace suffisant doit être aménagé dans la cloison de façon à permettre l'installation, le remplacement, l'entretien et la lecture d'un compteur d'eau, s'il y a lieu, sans difficulté.

**ARTICLE 34 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION**

1. L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux dans le but de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosif, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant, en tout ou en partie :
  - a) Hôtels;
  - b) Motels;
  - c) Maisons de touristes;
  - d) Maisons de pension;
  - e) Service de restauration;
  - f) Tavernes;
  - g) Bars;
  - h) Clubs de nuit;
  - i) Clubs sociaux
  - j) Lieux d'assemblées;
  - k) Cabarets;
  - l) Associations civiques, sociales et fraternelles;
  - m) Habitations du groupe résidentiel;
  - n) Bureaux d'entreprise ne recevant pas de clients sur place;
  - o) Gymnases et clubs athlétiques;
  - p) Centres récréatifs, y compris salles de quille et de billard;
  - q) Lieux d'amusement.
  
2. Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments mentionnés ci-dessus :
  - a) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
  - b) L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosions ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
  - c) L'installation ou le maintien de portes blindées spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
  - d) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes, aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol et/ou de la cave;
  - e) L'installation de verre de type laminé (H6) ou tout autre verre anti-balles dans les fenêtres et les portes.

**ARTICLE 35 LUMINAIRES**

Tout système d'éclairage extérieur au moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux (2) tels appareils installés soit sur la façade du bâtiment ou sur le côté de l'entrée du bâtiment résidentiel. Le faisceau lumineux doit être dirigé vers le sol.

**ARTICLE 36 GUÉRITE**

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

**ARTICLE 37 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 s'effectue de l'entreposage de marchandise ou d'équipement.

Il est interdit d'installer une caméra de surveillance qui serait dirigée vers une fenêtre d'immeuble.

La caméra de surveillance ne doit pas permettre de capter des images à l'intérieur des immeubles d'habitations des propriétés voisines ou du même immeuble s'il n'en a pas obtenu l'autorisation.

La caméra de surveillance doit être fixe et non rotative.

La caméra de surveillance ne doit pas être dirigée directement vers une propriété voisine sauf lorsqu'il y a consentement dans le cas d'habitations en copropriété.

Le requérant d'une caméra de surveillance ne peut installer un système qui serait placé à l'insu des gens ou de façon non visible ni utiliser une caméra de surveillance miniaturisée.

Une enseigne doit être placée à un endroit visible et à une distance raisonnable du lieu surveillé et respecter les dispositions ayant trait à l'affichage dans le chapitre 5, afin de signaler une zone surveillée.

**ARTICLE 38 DÉLAI DE CONFORMITÉ**

Toute construction non conforme aux dispositions des ARTICLE 34 à ARTICLE 37 doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

**ARTICLE 39 MÉCANISME D'OUVERTURE ET DE FERMETURE DE PORTES DE GARAGE**

Tout mécanisme d'ouverture et de fermeture de portes de garage doit être installé conformément aux instructions du fabricant.

**SECTION 2.3 ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE 40 DISPOSITION APPLICABLE AU BÂTIMENT ACCESSOIRE ATTENANT OU LIÉ PAR UNE TOITURE AU BÂTIMENT PRINCIPAL**

Lorsqu'un bâtiment accessoire autorisé de type remise est attenant ou lié par une toiture au bâtiment principal, la conception des murs du bâtiment accessoire doit comporter l'utilisation de panneaux de "Densglass Fireguard" ou l'équivalent, jumelés à l'utilisation de gypse 5/8 vissé.

**ARTICLE 41 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

Un bâtiment principal ou accessoire doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence. Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

**ARTICLE 42 REMISE EN ÉTAT DU BÂTIMENT OU DU LOGEMENT**

Lorsque le fonctionnaire désigné constate qu'un bâtiment ou un logement est en manque d'entretien selon l'ARTICLE 41, il peut transmettre au propriétaire du bâtiment ou du logement un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment ou le logement conforme dans un délai de 60 jours.

Si la nature des travaux à effectuer justifie un délai additionnel, le fonctionnaire désigné peut fixer un délai additionnel d'au plus 180 jours si les travaux n'exigent pas de permis ni de certificat d'autorisation ou qui ne dépasse pas 90 jours pour déposer une demande de permis ou de certificat d'autorisation et 180 pour effectuer les travaux.

**ARTICLE 43 EAUX DE RUISSELLEMENT DU TOIT**

Si elles se déversent sur le sol, directement ou par une gouttière, une descente pluviale ou un autre moyen, les eaux de ruissellement du toit d'un bâtiment doivent être dirigées à au moins 1,5 mètre des fondations de manière à éviter leur infiltration vers le drain de fondation du bâtiment principal.

**ARTICLE 44 ÉLIMINATION DES EAUX USÉES**

Les eaux usées d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'égout doivent être évacuées dans une installation conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22).

**ARTICLE 45 INSTALLATION SEPTIQUE DÉSFFECTÉE**

Tout excavation ou réservoir souterrain ayant contenu des eaux usées au sens de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et qui a été désaffecté devra avoir été vidangé puis rempli de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte.

**ARTICLE 46 APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE**

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'aqueduc doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (R.R.Q., c. Q-2, r. 6).

**ARTICLE 47 RACCORDEMENT D'UN DRAIN FRANÇAIS**

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 et ne peut être raccordé à un réseau public d'égout sanitaire.

**SECTION 2.4 MAISONS MOBILES**

**ARTICLE 48 PLATE-FORME**

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux prescriptions de l'ARTICLE 25 une maison mobile doit être installée sur une plate-forme à niveau. Cette plate-forme doit avoir une superficie et des dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur cette plate-forme en l'appuyant sur des piliers, des poteaux ou des blocs de béton.

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un agrandissement de la maison mobile ou à une annexe.

Malgré les dispositions de l'ARTICLE 25 aucune fondation n'est requise pour l'installation d'une maison mobile dans une zone AGRICOLE (A).

**ARTICLE 49 DRAINAGE DE LA PLATE-FORME**

La plate-forme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plate-forme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plate-forme.

**ARTICLE 50 HAUTEUR HORS SOL**

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux prescriptions de l'ARTICLE 25 la distance verticale entre le dessous du châssis d'une maison mobile et le niveau naturel du sol autour de la maison mobile ne peut excéder 1,0 mètre.

**ARTICLE 51 DISPOSITIF DE TRANSPORT**

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme.

**ARTICLE 52 FERMETURE DU VIDE SOUS LA MAISON MOBILE**

Dans les 12 mois suivants la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme, une jupe doit être installée au périmètre de la maison mobile afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du châssis et le niveau du sol. Cette jupe doit comprendre un panneau mobile, d'au moins 90 cm de largeur par 60 cm de hauteur, placé de manière à permettre d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

La jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

**CHAPITRE 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES CONSTRUCTIONS**

**SECTION 3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONS-SERVICE ET LAVE-AUTOS**

**ARTICLE 53 BÂTIMENT INCOMBUSTIBLE**

Le bâtiment doit être une construction incombustible à l'exception du toit et des guichets du libre-service.

**ARTICLE 54 CABINET D'AISANCE**

À l'intérieur du bâtiment, il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour handicapés de chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes.

**ARTICLE 55 PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE**

Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être en contrebas du niveau du sol environnant.

**ARTICLE 56 CHAUFFERIE**

Le plancher de la chaufferie peut être plus bas que le plancher du rez-de-chaussée. La chaufferie doit être construite avec des matériaux incombustibles.

**ARTICLE 57 RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS PUBLICS**

Les fosses de récupération d'huile et de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics.

**ARTICLE 58 EAUX USÉES DES LAVE-AUTOS**

Un lave-auto mécanique et manuel doit être muni d'un dispositif de séparation des corps gras de l'eau avant qu'elle ne s'écoule dans les égouts. De plus, un système de récupération et de recyclage d'une partie des eaux usées doit constamment être en opération afin d'économiser la consommation d'eau.

**CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES, ABANDONNÉES, INCENDIÉES, DÉMOLIES OU DÉPLACÉES**

**ARTICLE 59 CONSTRUCTION DANGEREUSE**

Une construction dangereuse qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes suite à une évaluation effectuée par un architecte, un technicien ou un ingénieur spécialisé en structure de bâtiment, selon leurs compétences respectives, et membre de l'Ordre des architectes du Québec, de l'Ordre des technologues professionnels du Québec ou de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être consolidée ou être rendue inaccessible suivant les recommandations du professionnel. Les travaux nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

Les travaux de réparation ou de consolidation de la construction, ou pour la rendre inaccessible selon le cas, doivent être entrepris dans les 30 jours suivant un avis écrit du fonctionnaire désigné. S'il n'existe pas d'autre remède utile, la construction doit être démolie dans les 30 jours.

L'ARTICLE 62 s'applique pour déterminer les règles applicables pour la remise en état de la construction.

Dans le cas où le propriétaire omet de faire les travaux, la Ville peut exercer tout recours prévu par la loi. Notamment, elle peut, en vertu des articles 227 ou 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, s'adresser à la Cour supérieure afin qu'elle ordonne l'exécution des travaux, aux frais du propriétaire, pour rendre la construction conforme au présent règlement ou afin qu'elle ordonne son évacuation et sa démolition.

**ARTICLE 60 CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE**

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée depuis plus de 30 jours doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

La construction doit être achevée dans les 6 mois suivant l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures. Si la construction demeure inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée après ce délai, la construction doit être démolie.

Une excavation ou une fondation inutilisée d'une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 3 mois doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre et d'au plus 2,5 mètres, et ce, malgré la hauteur maximale prescrite au règlement de zonage en vigueur. L'excavation doit être remblayée dans les 3 mois suivant l'installation de la clôture.

**ARTICLE 61 CONSTRUCTION INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU PARTIELLEMENT DÉTRUITE**

Une construction incendiée, endommagée, délabrée ou partiellement détruite à moins de 50% de sa valeur doit être réparée si cela est possible et sécuritaire, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les 6 mois suivant le jour de l'incendie, ou la date de la constatation de l'état du bâtiment par le fonctionnaire désigné.

Malgré le premier alinéa, dans le cas d'un litige faisant suite à l'incendie, le délai court après le dépôt du rapport du Service d'incendie.

Les deux alinéas précédents ne s'appliquent pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au premier alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les 3 mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.



Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, ou la date de la constatation de l'état du bâtiment par le fonctionnaire désigné, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents. Le terrain doit être nettoyé de tous débris dangereux.

**ARTICLE 62 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX**

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

Pour l'application du présent article, un bâtiment est dangereux lorsqu'il est dans un état tel qu'il présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes suite à une évaluation effectuée par un architecte, un technicien ou un ingénieur spécialisé en structure de bâtiment, selon leur champ de compétence respectif, et membre de l'Ordre des architectes du Québec, de l'Ordre des technologues professionnels du Québec ou de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

**ARTICLE 63 REMISE EN ÉTAT DE TERRAIN SUITE À LA DÉMOLITION OU AU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION**

Lors de la démolition ou du déplacement d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol, ainsi que tout pavage de même que la remise en état des bordures et des trottoirs. Dans les 15 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée, le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et tout dommage causé au trottoir, à la bordure ou à la chaussée publique doit être réparé.

Malgré le premier alinéa, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,5 mètres, et ce, malgré les hauteurs prescrites au règlement de zonage en vigueur. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

**ARTICLE 64 FONDATIONS À CIEL OUVERT ET EXCAVATION DANGEREUSE**

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment dont la construction est interrompue doivent être, soit comblées jusqu'au niveau du sol, soit entourées d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée de 1,80 mètre de hauteur dans un délai de 15 jours suivant l'interruption des travaux ou suivant la réception d'un écrit du fonctionnaire désigné.

Une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur doit être érigée autour de toute excavation dangereuse afin d'en interdire l'accès au public.

**ARTICLE 65 TRAITEMENT DES MURS MITOYENS D'UNE CONSTRUCTION DÉMOLIE**

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes contiguës à la construction démolie ou incendiée qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite, s'il s'agit de :

1. **Murs de blocs** : être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé.
2. **Murs de brique, de pierre, ou de béton** : être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé.

## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVEES, ABANDONNEES, INCENDIEES, DEMOLIES OU DEPLACEES

---

3. **Murs non recouverts de maçonnerie** : être recouverts d'au moins 10 centimètres de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins deux centimètres d'épaisseur, posé sur latte métallique.

**CHAPITRE 5      DISPOSITIONS FINALES**

**ARTICLE 66      ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 14 mars 2017.

---

**Jean-Claude Boyer, maire**

---

**Sophie Laflamme, greffière**



# **ANNEXES**



**ANNEXE A PARTIES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUEBEC**  
*(Code de construction du Québec, Chapitre I\_Bâtiment et  
Code national du bâtiment – Canada 2010 modifié, incluant les modifications  
à la date d’entrée en vigueur du présent Règlement)*





**ANNEXE B CODE NATIONAL DE CONSTRUCTION DES BATIMENTS  
AGRICOLES, EDITION 1995**



**ANNEXE C FORMULAIRE DE DEMANDE DE SOLUTION DE RECHANGE**