



**Ville de Sainte-Adèle**

**Règlement de construction numéro  
1200-2012-C**

---

**Codification administrative : à jour – avril 2015**



AVIS DE MOTION : 19 novembre 2012

ADOPTION : 17 décembre 2012

ENTREE EN VIGUEUR : 15 mars 2013

<b>MODIFICATIONS INCLUSES DANS LE RÈGLEMENT</b>				
<b>Numéro du règlement</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>	<b>Modifications apportées</b>		
		Texte	Plan	Grille
1200-2012-C-01	14 avril 2015	A.28,32,40,42,46		



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>section 1</b>	<b>Dispositions déclaratoires .....</b>	<b>1</b>
1.	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
2.	ABROGATION .....	1
3.	PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1
4.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	1
5.	TRAVAUX NON AFFECTÉS .....	1
6.	LOIS ET RÈGLEMENTS .....	1
<b>section 2</b>	<b>Dispositions interprétatives .....</b>	<b>2</b>
7.	STRUCTURE DU RÈGLEMENT .....	2
8.	INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	2
9.	RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE .....	2
10.	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES ILLUSTRATIONS ET DES GRAPHIQUES .....	2
11.	MESURES .....	3
12.	TERMINOLOGIE .....	3
<b>section 3</b>	<b>Administration du règlement .....</b>	<b>4</b>
13.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	4
14.	FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	4
15.	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX .....	4
16.	INFRACTIONS ET PÉNALITÉS .....	4
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NORMES DE CONSTRUCTION, DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ .....</b>	<b>5</b>
<b>section 1</b>	<b>Dispositions générales .....</b>	<b>5</b>
17.	ENTRETIEN DES BÂTIMENTS .....	5
18.	ESSAI DE MATÉRIAUX .....	5
19.	CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ .....	5
20.	BÂTIMENTS JUMELÉS ET CONTIGUS .....	5
21.	CHEMINÉE .....	5
22.	DÉTECTEUR DE FUMÉE .....	6
23.	DÉTECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE .....	6
24.	NEIGE ET GLACE .....	6
25.	MUR MITOYEN .....	6
26.	PORTES DE GARAGE .....	6
27.	SÉPARATION ENTRE LOGEMENTS OU ENTRE LOGEMENT ET GARAGE ATTENANT .....	6
28.	GARDE-CORPS .....	6
29.	ACCÈS À UN LOGEMENT .....	7
<b>section 2</b>	<b>Dispositions applicables aux fondations, aux pilotis et aux pieux .....</b>	<b>8</b>
30.	FONDATIONS .....	8
31.	PILOTIS, PIEUX ET DALLE FLOTTANTE .....	8
32.	MESURES D'IMMUNISATION DES FONDATIONS DANS UNE PLAINE INONDABLE .....	9
<b>section 3</b>	<b>Dispositions applicables aux techniques de construction durable et à l'économie d'eau potable .....</b>	<b>10</b>
33.	MATÉRIAUX D'ISOLATION .....	10
34.	GÉOTHERMIE .....	10
35.	CLIMATISATION ET RÉFRIGÉRATION .....	10
36.	TOITS VERTS OU VÉGÉTALISÉS .....	10
37.	TOILETTES À FAIBLE DÉBIT .....	10

38.	COMPTEUR D'EAU .....	10
<b>section 4</b>	<b>Éléments de forification .....</b>	<b>11</b>
39.	CHAMP D'APPLICATION .....	11
40.	MATÉRIAUX OU OUVRAGES AUTORISÉS POUR LA FORTIFICATION D'UN BÂTIMENT .....	11
41.	SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES OU DE VISION NOCTURNE .....	11
42.	SYSTÈME DE CONTRÔLE À DISTANCE À DES ACCÈS VÉHICULAIRES .....	12
43.	CESSATION D'UN USAGE.....	12
<b>section 5</b>	<b>Dispositions applicables aux infrastructures et à la gestion des eaux pluviales .....</b>	<b>13</b>
44.	RACCORDEMENT À L'ÉGOUT .....	13
45.	RACCORDEMENT À L'AQUEDUC.....	13
46.	GESTION DES EAUX PLUVIALES .....	13
47.	CLAPET ANTI-RETOUR OU SOUPEPE DE SURETÉ.....	14
48.	FOSSES DE RÉCUPÉRATION D'HUILE ET DE GRAISSE .....	14
49.	PONCEAUX .....	14
<b>section 6</b>	<b>Dispositions relatives aux maisons mobiles.....</b>	<b>15</b>
50.	ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION .....	15
51.	DIMENSIONS .....	15
52.	PLATE-FORME.....	15
53.	HAUTEUR HORS SOL.....	15
54.	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE.....	15
55.	ANCRAGE .....	15
56.	ENLÈVEMENT DU DISPOSITIF D'ACCROCHAGE ET DE ROULEMENT.....	15
<b>section 7</b>	<b>Dispositions applicables aux chantiers de construction. 16</b>	
57.	MESURE DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION .....	16
58.	SÉCURITÉ SUR LES CHANTIERS .....	16
59.	CONDUITE DU CHANTIER.....	16
60.	OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC .....	16
61.	DÉPÔT DE MATÉRIAUX.....	16
62.	REMISE EN ÉTAT .....	17
63.	ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER.....	17
<b>section 8</b>	<b>Dispositions applicables aux constructions, bâtiments, ouvrages dangereux, inachevées, inoccupées, incendiés ou délabrées .....</b>	<b>18</b>
64.	CONSTRUCTION, BÂTIMENT OU OUVRAGE DANGEREUX.....	18
65.	CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE .....	18
66.	CONSTRUCTION INCENDIÉE.....	18
67.	CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE.....	18
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>20</b>
68.	BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR.....	20
69.	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	20

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

### **SECTION 1      DISPOSITIONS DECLARATOIRES**

#### **1.      Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la Ville de Sainte-Adèle » et porte le numéro 1200-2012-C.

#### **2.      Abrogation**

Le présent règlement abroge les règlements numéro 1000-1999-C intitulé « Règlement de construction » tel que modifié par tous leurs amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

#### **3.      Portée du règlement et territoire assujetti**

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne ou société, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Adèle.

#### **4.      Interventions assujetties**

La construction, l'érection, la démolition, la réparation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction, l'installation d'une maison mobile, la subdivision d'un logement ainsi que l'exécution de travaux sur un terrain ou sur un bâtiment doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle.

#### **5.      Travaux non affectés**

Tous travaux de construction, de réparation, de modification, de démolition ou de déplacement effectués aux ponts, viaducs, tunnels, réseaux d'égout, d'aqueduc ou de voirie ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement, lorsqu'ils sont sous la responsabilité ou la propriété de la Ville ou d'une instance gouvernementale ou paragouvernementale.

De plus, tous travaux de construction ou de modification des réseaux de transport d'énergie électrique, de gaz, de ligne téléphonique ou de câblodistribution qui ont lieu dans l'emprise d'une voie publique ne sont pas assujettis au présent règlement.

#### **6.      Lois et règlements**

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté des Pays-d'en-Haut.

## **SECTION 2            DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **7.        Structure du règlement**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article peut être 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 la structure générale du présent règlement :

<b>Chapitre 1</b>	<b>Texte 1</b>	CHAPITRE
<b>Section 1</b>	<b><u>TEXTE 2</u></b>	SECTION
<b>Sous-section 1</b>	<b><u>Texte 3</u></b>	SOUS-SECTION
<b>1.</b>	<b>Texte 4</b>	ARTICLE
Texte 5		ALINÉA
1°	Texte 6	PARAGRAPHE
	a) Texte 7	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 8	SOUS-ALINÉA

### **8.        Interprétation du texte**

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

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 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° Avec l'emploi du mot « doit » ou « devra », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 6° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ou toute société en nom collectif, en commandite ou en participation au sens du *Code civil du Québec*.

### **9.        Règles d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique**

En cas d'incompatibilité, entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

### **10.      Interprétation des tableaux, des illustrations et des graphiques**

Les tableaux, les illustrations, les graphiques 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, illustrations, graphiques et autres formes d'expression, le texte prévaut.



## **11. Mesures**

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

## **12. 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* en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle.

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

## **SECTION 3            ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

### **13.    Administration du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil.

### **14.    Fonctionnaire désigné**

Le ou les fonctionnaire(s) désigné(s) à l'article précédent est identifié au présent règlement comme étant le « fonctionnaire désigné ». Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle.

### **15.    Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux**

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

### **16.    Infractions et pénalités**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle.

## **CHAPITRE 2      DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NORMES DE CONSTRUCTION, DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ**

### **SECTION 1      DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **17.      Entretien des bâtiments**

Un bâtiment principal ou accessoire doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à garantir une apparence de propreté, son intégrité ou sa sécurité en conformité au présent règlement.

#### **18.      Essai de matériaux**

En plus des pouvoirs qui lui sont conférés par le *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur, 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 du présent règlement ou toute autre disposition du 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 aux normes des codes applicables.

Le fonctionnaire désigné peut également exercer les pouvoirs prévus au premier alinéa à l'égard d'un bâtiment ou d'une construction existante s'il est d'avis que la résistance d'un assemblage de matériaux ou de toute composante structurale du bâtiment ou de la construction paraît insuffisante par rapport à la charge supportée, au degré de résistance exigé par une norme applicable ou à la nature de l'usage exercé.

Un test, un essai ou une vérification doit être fait par un laboratoire qui est accrédité par le Conseil canadien des normes ou qui est accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être fait par un expert de la discipline appropriée à la nature du test, de l'essai ou de la vérification aux frais du requérant du permis de construire 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).

#### **19.      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 présent règlement et à toute autre disposition du règlement ou d'un règlement en vigueur.

La conformité du bâtiment aux prescriptions du présent règlement 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 construction ou un certificat d'autorisation est délivré, simultanément au certificat d'autorisation de déplacement, pour la réalisation des travaux de modification nécessaires.

#### **20.      Bâtiments jumelés et contigus**

Les unités de bâtiments jumelés ou contigus doivent être construites simultanément, que le groupe appartienne à un seul propriétaire ou non.

#### **21.      Cheminée**

Toute cheminée construite à moins de 3 mètres d'un autre bâtiment, principal ou accessoire, doit être munie d'un treillis protecteur (pare-étincelles).

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au *Règlement de zonage* en vigueur.

## **22. Détecteur de fumée**

Un détecteur de fumée approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR) doit être installé dans tout logement.

Un minimum d'un détecteur de fumée par logement et d'un détecteur de fumée par étage est requis.

## **23. Détecteur de monoxyde de carbone**

Un détecteur de monoxyde de carbone approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR) doit être installé dans tout logement qui comporte un garage attenant, un poêle ou foyer à bois, à granules ou à gaz.

## **24. Neige et glace**

Tout bâtiment principal ou accessoire dont le toit a une pente supérieure à 12/12 ou dont le toit en pente pourrait causer des chutes de neige ou de glace vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci.

## **25. Mur mitoyen**

Tout mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments jumelés ou contigus doit être construit comme une séparation coupe-feu et dépasser d'au moins trente (30) centimètres le revêtement de la toiture du bâtiment. Le degré de résistance au feu minimal des séparations coupe-feu est de une (1) heure.

Cette séparation coupe-feu doit être composé de bloc de béton d'au moins 140 millimètres, recouvert de chaque côté par un gypse d'au moins 12,7 millimètres, fixé sur des montants d'au moins 38 X 64 millimètres.

## **26. Portes de garage**

Pour tout usage, les portes de garage électriques doivent être munies d'un dispositif d'inversion de course dans le cas où la porte rencontre un objet ou une résistance avant la fermeture complète.

## **27. Séparation entre logements ou entre logement et garage attenant**

Une porte qui sépare un bâtiment ou une partie de bâtiment à un garage privé attenant doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche aux vapeurs de carburant et aux gaz d'échappement et doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

Un logement accessoire aménagé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale doit être isolé de façon continue du logement principal par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu de 60 minutes. Si la séparation coupe-feu comporte un dispositif d'obturation, ce dernier doit avoir un degré de pare-flamme de 45 minutes.

*2015-04-14 (R1200-2012-C-01, a.1)*

## **28. Garde-corps**

Sous réserve des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> alinéas du présent article, toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs, les balcons, les galeries, les mezzanines, les escaliers extérieurs et les passages piétons surélevés, doit être protégée d'un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si :

- 1° La dénivellation dépasse 600 millimètres entre la surface de circulation piétonnière et la surface adjacente;
- 2° La pente de la surface adjacente est en-deçà de 1200 millimètres de la surface de circulation piétonnière a une pente supérieure de 1 : 2.

Les garde-corps ne sont pas exigés :

- 1° Aux plates-formes de chargement;
- 2° Aux fosses des garages;

- 3° Aux surfaces accessibles à des fins d'entretien uniquement;
- 4° Aux escaliers intérieurs d'un logement qui desservent un sous-sol aménagé uniquement pour l'installation de l'équipement mécanique ou d'entretien du bâtiment, si chaque côté ouvert des escaliers est pourvu d'une main courante.

Si un escalier intérieur a plus de 2 contremarches ou si une rampe intérieure a une dénivellation de plus de 400 millimètres, les côtés de l'escalier ou de la rampe ainsi que ceux du palier ou du niveau de plancher autour de l'escalier ou de la rampe doivent être protégés par un garde-corps, sauf s'ils sont protégés par un mur.

Tous les garde-corps doivent avoir une hauteur minimale de 1070 millimètres. Cependant, la hauteur minimale peut être réduite à 900 millimètres pour :

- 1° Tous les garde-corps intérieurs;
- 2° Les garde-corps extérieurs lorsque la dénivellation est égale ou inférieure à 1800 millimètres entre la surface de circulation piétonnière et la surface adjacente.

Les parties ajourées d'un garde-corps ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 100 millimètres de diamètre.

Les garde-corps exigés ne doivent avoir, sur une hauteur de 140 à 900 millimètres au-dessus du plancher ou de la surface de circulation piétonnière protégée par le garde-corps, ni élément de fixation, ni saillie, ni partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

*2015-04-14 (R1200-2012-C-01, a.2)*

## **29. Accès à un logement**

Un logement doit être accessible directement à partir de l'extérieur du bâtiment, d'un vestibule (hall d'entrée) du bâtiment ou d'un corridor intérieur commun, sans avoir à traverser un autre logement.

## **SECTION 2            DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS, AUX PILOTIS ET AUX PIEUX**

### **30.      Fondations**

À moins d'indication contraire au *Règlement de zonage* en vigueur, tout bâtiment principal, sauf pour un abri d'auto attaché ou intégré à un bâtiment principal, doit être construit sur des fondations qui répondent aux exigences suivantes :

- 1°      Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place;
- 2°      Les fondations en blocs de béton sont prohibées, sauf pour rehausser des fondations existantes;
- 3°      Les fondations doivent reposer sur une semelle de béton continu ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,5 mètre sous le niveau fini du terrain, à moins que la capacité portante du sol ou les caractéristiques du sol exige une profondeur supérieure sous le niveau fini du terrain ;
- 4°      Les semelles doivent excéder les murs des fondations d'au moins 20 centimètres de chaque côté, à moins que la capacité portante du sol ou les caractéristiques du sol exige des semelles plus large;
- 5°      L'épaisseur minimale des semelles est de 25 centimètres, à moins que la capacité portante du sol ou les caractéristiques du sol exige des semelles plus épaisse;
- 6°      L'épaisseur minimale des murs de fondation est de 20 centimètres, à moins que la capacité portante du sol, les caractéristiques du sol ou les charges qui y sont appliquées exigent des murs de fondation plus épais;
- 7°      Les fondations doivent être imperméabilisées avec un enduit sur toute surface remblayée du de fondation;

Tout garage attenant au bâtiment principal doit être construit sur les mêmes fondations que le bâtiment principal.

Un agrandissement d'un bâtiment principal, sauf pour un abri d'auto attenant à un bâtiment principal, doit avoir une fondation équivalente à celle de la partie existante du bâtiment principal de manière à ne générer aucun mouvement différentiel des deux parties du bâtiment.

Malgré les alinéas précédents du présent article, les fondations peuvent être réalisées à l'aide d'un matériau ou d'une méthode de construction non énuméré à ces alinéas, à condition que soit déposée avec la demande de permis de construction un plan et devis signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec décrivant les matériaux et la méthode de construction des fondations en relation avec la capacité portante du sol.

L'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieure à 0,30 mètre, ni supérieure à 1,50 mètre par rapport au niveau du sol adjacent au mur de fondation. La partie visible du mur de fondation doit être recouverte de crépi ou du même matériau de revêtement extérieur utilisé pour les murs extérieur du bâtiment.

### **31.      Pilotis, pieux et dalle flottante**

Malgré l'article 30, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux :

- 1°      L'agrandissement mineur d'un bâtiment résidentiel principal existant n'excédant une superficie de 20 mètres carrés;
- 2°      Une maison mobile;
- 3°      Les éléments architecturaux en saillie du bâtiment principal, tels les perrons, balcons, galeries, porches, terrasses, vérandas et escaliers, à l'exception des chambres froides, des tours fermées logeant les cages d'escalier et cages d'ascenseur et les cheminées;
- 4°      Un abri d'auto attenant au bâtiment principal;

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement du bâtiment ou de la construction.

### **32. Mesures d'immunisation des fondations dans une plaine inondable**

Lorsque le règlement de zonage en vigueur exige la mise en œuvre de mesures d'immunisation pour une construction autorisée à l'intérieur d'une plaine inondable identifiée au *Règlement de zonage*, les prescriptions suivantes s'appliquent 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. Le niveau du rez-de-chaussée de la construction doit être démontré à l'aide d'un relevé d'arpentage, effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec;
- 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;
  - 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 1/3 % (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 auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres;
- 8° Dans le cas où la construction est implantée sur un vide sanitaire, sur pilotis ou une structure équivalente, seuls le paragraphe 2, les sous-paragraphes b), c), et e) du paragraphe 4, le paragraphe 6 ainsi que le paragraphe 7 du présent article devront être respectées.

2015-04-14 (R1200-2012-C-01, a.3)

## **SECTION 3            DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE ET À L'ÉCONOMIE D'EAU POTABLE**

### **33. Matériaux d'isolation**

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de revêtement extérieur autorisé et que la norme d'isolation R19.6 soit atteinte pour les murs extérieurs et la norme R30.1 pour le toit pour les bâtiments principaux. Le requérant doit fournir la description des matériaux isolants et des normes d'isolation lors de la demande de permis et cette dernière doit être spécifiée aux plans de construction.

### **34. Géothermie**

Les systèmes de géothermie sont autorisés pour tous les usages, aux conditions suivantes :

- 1°      Aucun système ne peut être localisé à moins de 500 mètres des prises d'eau municipales;
- 2°      Aucun système ne peut être localisé à moins de 100 mètres d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant plus de vingt (20) personnes;
- 3°      Il est interdit d'installer un système de géothermie utilisant l'eau potable provenant du réseau de distribution de l'eau potable de la Ville. Les systèmes ouverts (circuits ouverts à eau) sont prohibés.

### **35. Climatisation et réfrigération**

Il est interdit d'installer un système de climatisation ou de réfrigération utilisant l'eau potable provenant du réseau de distribution de l'eau potable de la Ville. Les systèmes ouverts (circuit ouvert à eau) sont prohibés.

### **36. Toits verts ou végétalisés**

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1°      La pente du toit est inférieure à 35%;
- 2°      Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé en cour arrière;
- 3°      Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toits verts envisagés;
- 4°      La composition des toits verts doit comprendre, au minimum, une membrane d'étanchéité, une couche de drainage et de réserve d'eau, une membrane de filtration, un substrat de croissance et une couche végétale.

### **37. Toilettes à faible débit**

Une toilette dans un nouveau bâtiment ou lors de travaux de modification ou de rénovation impliquant son remplacement, doit fournir un débit d'eau d'au plus 6 litres par chasse d'eau.

### **38. Compteur d'eau**

L'installation d'un compteur d'eau, permettant de mesurer la consommation d'eau des bâtiments raccordés au réseau d'aqueduc de la Ville, est requise lors de la construction ou de l'agrandissement majeur d'un bâtiment principal utilisé, en tout ou en partie, à une fin industrielle, commerciale ou institutionnelle et qui est raccordé au réseau d'aqueduc de la Ville.

L'installation d'un compteur d'eau, permettant de mesurer la consommation d'eau des bâtiments raccordés au réseau d'aqueduc de la Ville est requise pour tout immeuble occupé, en tout ou en partie, par un projet intégré d'habitations et qui est raccordé au réseau d'aqueduc de la Ville.

L'installation doit être effectuée selon les dispositions du règlement municipal applicable.



## **SECTION 4            ÉLÉMENTS DE FORIFICATION**

### **39.    Champ d'application**

Les éléments de fortification et de protection sont interdits sauf pour les bâtiments, constructions ou parties de ceux-ci abritant les usages ou activités suivants :

- 1°     Institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens ;
- 2°     Guichets automatiques;
- 3°     Bijouteries;
- 4°     Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits;
- 5°     Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
- 6°     Établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral;
- 7°     Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

### **40.    Matériaux ou ouvrages autorisés pour la fortification d'un bâtiment**

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composantes en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 39 du présent règlement.

Les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

- 1°     Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou d'assaut, composés de poly carbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables;
- 2°     Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau que ce soit pour résister à l'impact d'armes à feu ou d'assauts, fabriqués d'acier ou de tous autres matériaux ;
- 3°     Portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou assauts;
- 4°     Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
- 5°     Grillages anti-effraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol;
- 6°     Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment fabriqué en acier blindé, en béton armé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou d'assauts;
- 7°     Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public;
- 8°     Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques.

*2015-04-14 (R1200-2012-C-01, a.4)*

### **41.    Système de captage d'images ou de vision nocturne**

L'installation d'un système de captages d'images ou de vision nocturne est interdite pour tout bâtiment ou construction utilisée à des fins résidentielles, sauf pour capter une scène en façade avant du bâtiment principal et sur un seul autre côté de ce bâtiment.

Pour tout bâtiment ou construction utilisée à d'autres fins que résidentielles, ces systèmes peuvent uniquement être installés dans les aires d'entreposage, les stationnements, les ouvertures ou les espaces donnant sur un accès véhiculaire.

#### **42. Système de contrôle à distance à des accès véhiculaires**

L'installation d'un système ou d'un mécanisme de contrôle à distance des accès véhiculaires à un terrain depuis la rue, n'est autorisée que dans les cas suivants :

- 1° Un bâtiment ou une construction visé à l'article 39 du présent règlement;
- 2° Un immeuble ou une partie de ce dernier occupé par un usage autre que « Habitation (H) » et utilisé pour l'entreposage extérieur de produits, de machineries, d'outillage ou de véhicules;
- 3° Un immeuble utilisé à des fins industrielles ou d'extraction minière qui nécessite, dans le cadre de ses opérations, des aires d'entreposage extérieures; ou qui par la nature des activités exercées, est susceptible en l'absence de système de contrôle à distance des accès, d'affecter la santé et la sécurité publique;
- 4° Un immeuble ou une partie de ce dernier utilisé ou exploité comme terrain, parc ou garage de stationnement pour véhicules.

*2015-04-14 (R1200-2012-C-01, a.5)*

#### **43. Cessation d'un usage**

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les six (6) mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lequel ils ont été autorisés.

## **SECTION 5                    DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES ET À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

2015-04-14 (R1200-2012-C-01, a.6)

### **44.      Raccordement à l'égout**

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable.

Les eaux usées d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le 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).

### **45.      Raccordement à l'aqueduc**

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable.

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le 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. 1.3).

### **46.      Gestion des eaux pluviales**

De façon générale, la Ville entend favoriser le drainage des eaux pluviales sur le site même par l'intermédiaire d'ouvrages tels des bassins de sédimentation ou de rétention, des marais filtrants ou par d'autres aménagements de même nature.

À l'exception d'un usage « habitation unifamiliale » situé à l'extérieur d'un projet intégré d'habitation, la rétention des eaux pluviales sur le site même est exigée pour tout projet de construction, d'agrandissement ou d'aménagement prévoyant l'ajout de nouvelle surface imperméable de 1 000 mètres carrés ou plus ou qui porterait à 1 000 mètres carrés ou plus la superficie totale de toutes les surfaces une fois les travaux effectués. Dans un tel cas, un plan signé et scellé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec indiquant le système de drainage, de rétention et d'évacuation des eaux pluviales devra être déposé conformément au Règlement sur les permis et certificat en vigueur et faire l'objet d'une approbation par les Services techniques de la Ville. L'ingénieur devra tenir compte du débit maximum des eaux pluviales pouvant être relâchées dans l'égout pluvial public et de l'indice de fréquence de précipitation fournis par la Ville.

Sous réserve du 2<sup>e</sup> alinéa du présent article, les eaux pluviales provenant d'un toit doivent :

- 1°        (abrogé);
- 2°        Être dirigées en surface ou être drainées par l'intermédiaire d'aménagement tels des jardins de pluie, des fossés végétalisés, des bandes filtrantes, des puits absorbants, des bassins de sédimentation ou de rétention, des marais filtrant ou d'autres aménagements de même nature, de façon à ne pas drainer les eaux de surface vers la rue et d'assurer une gestion interne des eaux de surface;
- 3°        Être récupérées par un récupérateur d'eau de pluie (citerne, réservoir ou baril) visant la réutilisation de l'eau à des fins domestiques autre que pour la consommation.

Sous réserve du 2<sup>e</sup> alinéa du présent article, aucune eau pluviale provenant d'un toit ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire ou d'égout pluvial de la Ville ou sur un terrain voisin.

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

2015-04-14 (R1200-2012-C-01, a.7)

#### **47. Clapet anti-retour ou soupape de sûreté**

Le réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées d'un bâtiment, y compris les eaux provenant des drains de fondation, des puisards, des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs et des siphons de plancher, doit être muni d'un ou de plusieurs clapets anti-retour ou soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet anti-retour ou la soupape de sûreté doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien.

Le fait d'obturer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet anti-retour ou une soupape de sûreté.

Lorsqu'un système d'égout privé rejette des matières solides, liquides ou gazeuses susceptibles d'endommager, de détériorer ou de nuire au fonctionnement du système d'égout de la Ville, ce système privé doit être muni, à la charge du propriétaire, d'un système d'épuration installé avant le rejet du produit dans l'égout de la Ville et traitant ledit produit de façon à éliminer le risque de nuisance audit système d'égout de la Ville.

Lorsqu'un système d'épuration ne s'avère pas efficace dans les cas visés à l'alinéa précédent, un système d'interception dudit ou desdits produit(s) doit être installé.

#### **48. Fosses de récupération d'huile et de graisse**

Les fosses de récupération d'huile et de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées ou se déverser dans les réseaux égout sanitaire ou d'égout pluvial de la Ville.

#### **49. Ponceaux**

En présence d'un fossé de rue, un ponceau est requis d'une largeur équivalente à l'accès (entrée charretière). Le diamètre minimal de ce ponceau et les règles d'installation sont déterminées en vertu du règlement municipal applicable.

L'entretien du ponceau est de la responsabilité du propriétaire et doit demeurer libre pour la circulation des eaux.

## **SECTION 6            DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES**

### **50.    Éléments de construction**

Les éléments de construction d'une maison mobile doivent être conformes aux normes ACNOR (Association canadienne de normalisation).

### **51.    Dimensions**

Une maison mobile doit avoir une largeur minimale de 3,5 mètres, maximale de 8 mètres et une longueur supérieure ou égale à 10 mètres.

### **52.    Plate-forme**

Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celles de la maison mobile doit être aménagée en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur emplacement de la maison mobile de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement.

Le présent article ne s'applique pas si la maison mobile est munie d'une fondation conforme au présent règlement.

### **53.    HAUTEUR HORS SOL**

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 pas excéder 1,2 mètre.

### **54.    Ceinture de vide technique**

Toutes les maisons mobiles ne reposant pas sur une fondation doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de la maison mobile jusqu'au sol et ayant un revêtement d'une hauteur maximale d'un (1) mètre de haut pour permettre d'avoir accès aux raccordements de services publics.

La ceinture de vide technique doit être entourée et refermée complètement le dessous du bâtiment, et doit être installée et peinte dans un délai maximum de soixante (60) jours après l'installation de la maison mobile.

### **55.    Ancrage**

Des ancrages, ayant la forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tirebouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent.

Ces dispositions d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être retenues par un câble ou tout autre mécanisme approuvé.

Un ancrage d'au moins cinquante-cinq (55) kg par mètre linéaire de longueur de la maison mobile est obligatoire. La capacité de l'ancrage doit être démontrée pas le requérant.

### **56.    Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement**

Trente (30) jours après la mise en place de la maison mobile, les roues, dispositifs d'accrochage et autres équipements de roulement doivent être enlevés.

## **SECTION 7            DISPOSITIONS    APPLICABLES    AUX    CHANTIERS    DE CONSTRUCTION**

### **57.    Mesure de contrôle de l'érosion**

Le requérant, le propriétaire et la personne qui réalise des travaux impliquant le remaniement ou le nivellement du sol ou impliquant la mise à nu du sol doivent prendre les mesures temporaires nécessaires pour le contrôle de l'érosion durant les travaux, conformément aux dispositions applicables du *Règlement de zonage* en vigueur.

### **58.    Sécurité sur les chantiers**

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de la limite d'une rue, ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 2 mètres de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux ;

Toute excavation de 2 mètres ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 mètres de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

Le fonctionnaire désigné peut exiger de tout détenteur de permis de construction ou de certificat d'autorisation, et ce aux frais de ce dernier, une cage de protection autour de certains arbres et ce pour toute la durée des travaux.

### **59.    Conduite du chantier**

Avant le début des travaux, tout propriétaire doit donner un avis écrit au fonctionnaire désigné indiquant les coordonnées complètes de :

- 1°      L'entrepreneur ou de toute personne responsable des travaux;
- 2°      L'ingénieur ou de l'architecte qui supervise les travaux;
- 3°      Toute entreprise d'inspection ou de mise à l'essai responsable de surveiller les travaux, le cas échéant.

Afin de permettre l'inspection des travaux sur le chantier, s'il y a lieu, le propriétaire doit informer le fonctionnaire désigné :

- 1°      De son intention d'exécuter des travaux qui peuvent être examinés avant la fin du chantier;
- 2°      De la date à laquelle il entend débiter les travaux;
- 3°      Lorsque les travaux exigeants des inspections doivent être complétés ou recouverts;
- 4°      Lorsque tous les travaux sont complétés pour en permettre l'inspection finale.

Lorsque qu'exigé par le fonctionnaire désigné, chaque propriétaire doit découvrir et recouvrir, à ses frais, tous les travaux qui ont été recouverts en contravention à un avis émis par le fonctionnaire désigné.

### **60.    Occupation temporaire du domaine public**

Une autorisation pour l'occupation temporaire du domaine public est nécessaire pour l'utilisation d'une partie du domaine public pour y placer des appareils, y déposer des matériaux de construction ou pour y creuser une cavité dans la réalisation des travaux d'une construction.

### **61.    Dépôt de matériaux**

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis de construction.

Pendant toute la durée des travaux, il est prohibé de déposer des matériaux ou des débris dans les fossés. Le propriétaire doit s'assurer du drainage continu pendant les travaux de construction.

## **62. Remise en état**

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés immédiatement. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les deux semaines suivantes la fin des travaux.

Pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal ou des travaux majeurs de rénovation, les matériaux et les déchets de construction doivent être déposés dans un endroit dûment approuvé à cette fin par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Il est interdit de modifier, par opération de déblai ou de remblai, le niveau naturel d'un terrain de plus de 1 mètre lors de la remise en état des lieux.

Il est interdit d'utiliser les matériaux, débris ou déchets de construction pour les opérations de remblais d'un terrain.

## **63. Équipement sur un chantier**

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

Tout appareil et équipement installés sur un chantier de construction doit être enlevé dans les 7 jours suivant la fin des travaux.

## **SECTION 8**      **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS, OUVRAGES DANGEREUX, INACHEVÉES, INOCCUPÉES, INCENDIÉS OU DÉLABRÉES**

### **64. Construction, bâtiment ou ouvrage dangereux**

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est dans une condition dangereuse qui présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes, le requérant ou le propriétaire doit prendre immédiatement les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du bâtiment à ses frais. Les travaux de consolidation et de réparation doivent être entrepris sans délai.

Toute construction, bâtiment ou ouvrage dangereux doit être complètement fermé, barricadé et le site clôturé par une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et d'au plus 2,5 mètres, afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours suivant les travaux visés au premier alinéa. S'il n'existe pas d'autre remède utile suite à une évaluation par un professionnel, la construction doit être démolie dans le même délai.

L'article 69 s'applique pour déterminer les règles applicables pour la remise en état de la construction.

### **65. 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 peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur de la construction et solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents. La construction doit être achevée dans les 180 jours suivants 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 d'une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 30 jours doit être entourée d'une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,8 mètre et d'au plus 2,5 mètres et ce, afin d'assurer la sécurité du public. La fondation d'une construction inachevée ou abandonnée doit être entièrement retirée du site et l'excavation doit être remblayée dans un délai de 180 jours.

### **66. Construction incendiée**

Une construction incendiée doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les 180 jours suivant le jour de l'incendie.

Le premier alinéa ne s'applique 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 90 jours qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, 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.

Durant la période entre l'incendie et la démolition ou le début des travaux de reconstruction, la construction doit être convenablement close ou barricadée ou, s'il y a lieu, entourée d'une clôture opaque solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,8 mètre et d'au plus 2,5 mètres, de façon à assurer en tout temps la protection du public.

L'article 68 s'applique pour déterminer les règles applicables pour la remise en état de la construction.

### **67. Construction démolie ou déplacée**

Lors de la démolition ou du déplacement d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol. Toutefois, il est permis d'enfouir sur place le béton bitumineux, le béton de ciment avec ou sans armature, le ciment et le mortier, les matériaux cuits tels la brique, la céramique, la porcelaine, ainsi que les pierres taillées telles le granit, le marbre, le calcaire, à la condition que les matériaux soient fragmentés à des dimensions n'excédant pas 300 mm, qu'ils ne soient pas contaminés par des matières dangereuses, qu'ils soient exempts de tous matériaux putrescibles et qu'ils soient recouverts d'un matériau de remblai naturel tels le sable, l'argile, la terre végétale. Dans un tel cas, le dépôt d'un rapport d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec est requis avec la demande de certificat d'autorisation.



Dans les 30 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, être gazonné ou ensemencé de façon à ne pas laisser le sol à nu et tout dommage causé au trottoir, à la bordure ou à la chaussée publics doit être réparé.

Pour les travaux de démolition ou de déplacement dont le résultat aura pour effet de créer un terrain vacant, la plantation d'un (1) arbre par tranche de 6 mètres linéaires mesurée le long de la ligne avant de terrain est requise conformément aux dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur sur la plantation d'arbres.

L'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture opaque solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 2 mètres et d'au plus 2,5 mètres. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

### **CHAPITRE 3      DISPOSITIONS FINALES**

#### **68.      Bâtiment détruit ou ayant perdu la moitié de sa valeur**

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur physique 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 le présent article, on entend par « quelque autre cause » toute cause naturelle ou anthropique à l'exception d'une démolition ou destruction volontaire du bâtiment.

#### **69.      Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

.....

Maire

.....

Greffier