

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2011-00

**RÈGLEMENT CONCERNANT LA
CONSTRUCTION**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du règlement 2011-00 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.

PROPOSÉ PAR : Monsieur le conseiller Daniel Gagnon

APPUYÉ PAR : Madame la conseillère Jocelyne Brossard

RÉSOLU : Unanimité

Avis de présentation : 9 décembre 2008

Adoption : 14 avril 2009

Entrée en vigueur : 31 août 2009

Amendé par le règlement 2011-01 : 3 mai 2016

Amendé par le règlement 2011-02 : 5 juin 2017

Mars 2009

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINTE-CATHERINE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION	1
5. LOIS ET RÈGLEMENTS	2
6. REMPLACEMENT	2
7. ANNEXES.....	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
8. UNITÉS DE MESURE.....	3
9. PRÉSÉANCE	3
10. RENVOIS	3
11. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	3
12. TERMINOLOGIE.....	4
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
13. APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
14. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ.....	5
15. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	5
16. ESSAI DE MATÉRIAUX.....	5
17. ÉPREUVE DES BÂTIMENTS	6
CHAPITRE 2 NORMES DE CONSTRUCTIONS	7
SECTION 1 : CODES DE CONSTRUCTION.....	7
18. CODE DE CONSTRUCTION.....	7
18.1. MODIFICATIONS ADMINISTRATIVES AU CODE	7
18.2. MODIFICATIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES AU CODE	8
18.3. MODIFICATIONS TECHNIQUES SPÉCIFIQUES AU CODE	9
19. RESPECT DES CODES DE CONSTRUCTION	14
SECTION 2 : AUTRES NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION	15
20. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	15
21. FONDATIONS POUR UNE CONSTRUCTION OU UN BÂTIMENT ACCESSOIRE	15
22. FONDATIONS POUR UN ENTREPÔT COMMERCIAL OU INDUSTRIEL	15
23. NIVEAU DU PREMIER ÉTAGE	16

24.	LES CHEMINÉES.....	16
25.	LES PANNEAUX SOLAIRES.....	16
26.	ESCALIERS EXTÉRIEURS.....	16
27.	ACCÈS D'UN LOGEMENT.....	17
28.	MATÉRIAUX ISOLANTS.....	17
29.	EAUX DE RUISSELLEMENT DU TOIT.....	18
30.	ÉLIMINATION DES EAUX USÉES.....	18
31.	CLAPET ANTI-RETOUR OU SOUPAPE DE SURETÉ.....	18
32.	APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE.....	18
33.	ÉLÉMENT DE FORTIFICATION.....	19
34.	NORME DE CONSTRUCTION PARTICULIÈRE POUR UN GARAGE.....	20
35.	APPLICATION DES NORMES DE CONSTRUCTION DANS LE CAS D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ.....	20
36.	NORMES APPLICABLES À UN BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ.....	21
36.1.	NORMES APPLICABLES À UN ABRI SOMMAIRE UTILISE POUR DE L'HEBERGEMENT TEMPORAIRE.....	21
37.	MODIFICATION OU REMPLACEMENT DES COMPOSANTS D'UN BÂTIMENT.....	21
SECTION 3 : NORMES DE CONSTRUCTION RELATIVES À CERTAINS RISQUES.....		22
38.	PROTECTION CONTRE L'ENTRÉE DE FORCE.....	22
39.	MESURES D'IMMUNISATION EN ZONE À RISQUE D'INONDATION.....	22
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENTRETIEN ET À LA SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT OU D'UN LOGEMENT.....		24
40.	ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT.....	24
41.	SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN LOGEMENT.....	24
42.	REMISE EN ÉTAT DU BÂTIMENT OU DU LOGEMENT.....	25
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES, ABANDONNÉES, INCENDIÉES, DÉMOLIES OU DEPLACÉES.....		26
43.	CONSTRUCTION DANGEREUSE.....	26
44.	CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE.....	26
45.	CONSTRUCTION INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU PARTIELLEMENT DÉTRUITE.....	27
46.	RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX.....	27
47.	REMISE EN ÉTAT DU TERRAIN SUITE À LA DÉMOLITION OU AU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION.....	28
48.	FONDACTIONS A CIEL OUVERT ET EXCAVATION DANGEREUSE.....	28
49.	INTERRUPTION DE SERVICES PUBLICS.....	28
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES.....		29
50.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	29

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction de la Ville de Sainte-Catherine ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Sainte-Catherine.

3. VALIDITÉ

Le Conseil 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.

4. DOMAINE D'APPLICATION

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, la reconstruction, toute rénovation, 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, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, y compris les dispositions de tout code ou partie de code qui en fait partie intégrante.

Toutefois, ce règlement ne s'applique pas :

- 1° Aux travaux municipaux effectués dans une rue ou sur une emprise ou un terrain municipal, ainsi que dans une emprise du Ministère des Transports;

- 2° Aux poteaux et pylônes des services publics;
- 3° Aux barrages et constructions hydroélectriques, aux ouvrages de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres mentionnés spécifiquement dans ce règlement.

5. 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 de Roussillon.

6. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants et tous leurs amendements :

Le règlement numéro 373-88, intitulé Règlement de construction, adopté par la ville de Sainte-Catherine.

7. ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. UNITÉS DE MESURE

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

9. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition d'un code mentionné à l'article 18, incluant ses amendements, et une disposition du présent règlement, cette dernière a préséance.

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

10. RENVOIS

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

11. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

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 :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1 :</u>	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
1.	TEXTE 3	ARTICLE
	Texte 4	ALINEA
	1° Texte 5	PARAGRAPHE
	a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 7	SOUS-ALINEA

12. 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 de terminologie du règlement de zonage numéro 2009-000 en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré le premier alinéa, un code mentionné à l'article 18 doit être interprété selon les définitions et les règles d'interprétation qui lui sont spécifiques.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 2015-00.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

14. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 2015-00.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

15. 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 d'administration des règlements d'urbanisme numéro 2015-00.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

16. ESSAI DE MATÉRIAUX

En plus des pouvoirs dont il dispose en vertu du règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 2015-00, 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 à l'article 18 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 ou du détenteur du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux ou du contrevenant, le cas échéant.

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

Les rapports certifiés des tests, des essais, ainsi que les certificats relatifs aux matériaux ou au mode d'assemblage doivent être remis au fonctionnaire désigné.

Lorsque les rapports certifiés des tests, des essais, ainsi que les certificats relatifs aux matériaux ou au mode d'assemblage montrent qu'un matériau de construction ou un mode d'assemblage ne rencontrent pas les exigences de ce règlement, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage de ce matériau.

17. ÉPREUVE DES BÂTIMENTS

Lorsque le fonctionnaire désigné a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction ou d'un mode d'assemblage n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera.

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves et calculs, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, ou partie de celle-ci, au mode d'assemblage, ou une structure le propriétaire doit la rendre conforme aux exigences de ce règlement et aux recommandations résultant des rapports certifiés des tests, des essais, ainsi que les certificats relatifs aux matériaux ou au mode d'assemblage.

CHAPITRE 2

NORMES DE CONSTRUCTIONS

SECTION 1 : CODES DE CONSTRUCTION

18. CODE DE CONSTRUCTION

Dans la présente section, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par « *Code* », le *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)*. Le *Code* et tous ses amendements, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, font partie intégrante du présent règlement en y apportant les adaptations prévues aux articles de la présente section.

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.

En cas de dispositions incompatibles entre le Code et celles du présent règlement, les dispositions du présent règlement s'appliquent. ».

18.1. MODIFICATIONS ADMINISTRATIVES AU CODE

Le présent article modifie les dispositions administratives du Code de la façon suivante:

- 1° La Division I, relative au champ d'application, est modifiée par le remplacement de l'article 1.02 par le suivant :

Le *Code* s'applique, à moins de dispositions contraires dans la réglementation d'urbanisme, 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 Sainte-Catherine.

À moins de dispositions contraires dans la réglementation d'urbanisme, les définitions prévues au Code s'appliquent.

- 2° La Division II, à sa Division A, est modifiée à l'article 1.1.1.1, relatif au domaine d'application du Code, par le remplacement du paragraphe 1) par le suivant :

Sous réserve d'indications contraires, le Code vise les travaux de construction de tout bâtiment et de tout équipement visé à l'article 1.02 et modifié par le paragraphe 1°, de l'article 18.1 du règlement de construction 2011-01 de la ville.

3° La Division II, à sa Division A, est modifiée à l'article 1.2.1.1, relatif à la conformité au Code, par le remplacement, au paragraphe 1), de l'alinéa b) par le suivant :

b) l'emploi de solutions de rechange pour les bâtiments existants de la Ville de Sainte-Catherine lorsqu'il est démontré par un professionnel que l'application du Code est 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, en fonction de la Politique des solutions de rechange adoptée par la Ville.

4° La Division II, à sa Division A, est modifiée à l'article 1.4.1.2, relatif aux termes définis, par le remplacement suivant :

Autorité compétente: la Ville de Sainte-Catherine

5° La Division II, à sa Division C, relative aux dispositions administratives, est modifiée par la suppression des articles 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7., et de la section 2.3.

18.2. MODIFICATIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES AU CODE

Le présent article modifie les dispositions techniques générales du Code de la façon suivante:

1° La Division II, à sa Division B, est modifiée au tableau 1.3.1.2, relatif aux 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 – 2010
Faisant partie intégrante du paragraphe 1.3.1.2. 1)

Organisme	Désignation	Titre	Renvoi
CCCBPI	CNRC 47667F	Code national de prévention de incendies – Canada 2005	
<i>Supprimé et remplacé par</i>			
Ville de Sainte-Catherine	CNPI	Règlement de prévention incendies	772-14 des

- 2° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 3.2.2.10, relatif aux 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 m d'une *rue*.
- 3° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 3.2.4.21, relatif aux avertisseurs de fumé, par l'ajout au paragraphe 1) des alinéas c) et d) suivant :
- 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.
- 4° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 9.10.19.1, relatif aux avertisseurs de fumées, par le remplacement du paragraphe c) par le suivant :
- 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.

Ajouté par règl.
2011-01, 3 mai
2016

18.3. MODIFICATIONS TECHNIQUES SPÉCIFIQUES AU CODE

Le présent article s'applique à tous les travaux de construction d'un bâtiment visé à l'article 1.02 de la Division I du Code et modifie les dispositions techniques spécifiques du Code de la façon suivante:

- 1° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 3.1.17.1, relatif à la détermination du nombre de personnes de la façon suivante :
- a) au paragraphe 1) par le remplacement de l'alinéa c) 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).

b) par le remplacement du paragraphe 2) 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.

c) dans le tableau 3.1.17.1, par le remplacement de la ligne suivante :

<i>Utilisation</i>	<i>Surface par occupant, en m²</i>
Locaux de réunion sans sièges :	0,6

2° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 3.2.1.1, relatif aux espaces non considérés comme des étages dans le calcul de la *hauteur de bâtiment*, aux paragraphes 3) et 4) de l'alinéa c) suivant :

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.

3° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 3.4.6.5, relatif aux mains courantes de la façon suivante :

a) par le remplacement du paragraphe 9) 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.

b) par l'ajout du paragraphe 14) suivant:

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.

- 4° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 9.4.2.3, relatif aux plates-formes susceptibles d'être soumises aux charges dues à la neige, par le remplacement du paragraphe 1) 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).
- 5° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 9.5.2.3, relatif aux exceptions de la conception sans obstacle, par le remplacement du paragraphe 2) 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.
- 6° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 9.7.5.2, relatif à la résistance à l'intrusion de la façon suivante :
- a) par le remplacement du paragraphe 1) par le suivant:
 - 1) La présente sous-section vise les portes battantes
 - a) d'entrée des logements ; et
 - b) d'un garage contigu à un logement.
 - b) par suppression du paragraphe 2).
- 7° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 9.8.8.1, relatif aux garde-corps protégeant les appuis des fenêtres, par le remplacement aux alinéas c) et d) des chiffres 900mm et 900mm par 450mm.

8° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 9.9.9.1, relatif à la limite de parcours, par le remplacement du paragraphe 2) 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 m au-dessus du niveau du sol adjacent.

9° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 9.10.4.1, relatif aux mezzanines non considérées comme étages, par l'ajout aux paragraphes 1) et 2) de l'alinéa c) suivant :

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.

10° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 9.10.14.5, relatif aux façades de rayonnement, par l'ajout du paragraphe 17) suivant :

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.

- 11° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 9.10.18.2, relatif système d'alarme incendie, par le remplacement du tableau 9.10.18.2 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)

<i>Usage principal</i>	<i>Nombre de personnes au-dessus duquel un système d'alarme incendie est exigé</i>
<i>Établissement d'affaires ou commercial</i>	150 au-dessus ou au-dessous du <i>premier étage</i>
<i>Établissement industriel à risques moyens ou faibles</i>	75 au-dessus ou au-dessous du <i>premier étage</i>
<i>Habitation</i>	Où dorment plus de 10 personnes selon le paragraphe 9.9.1.3. 2)

- 12° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 9.12.2.2, relatif à la profondeur minimale des fondations, par le remplacement du paragraphe 7) 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 m²;
 - c) dont la distance entre le *sol* fini et le dessus des solives de plancher ne dépasse pas 2 m;
 - d) qui ne supportent pas de toit; et
 - e) qui ne sont pas reliées à une autre construction, sauf s'il peut être démontré que le mouvement différentiel ne nuira pas à la tenue de cette structure.

- 13° La Division II, à sa Division B, est modifiée à l'article 9.25.2.4, relatif à l'isolant en vrac, par le remplacement du paragraphe 4) 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.

19. RESPECT DES CODES DE CONSTRUCTION

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer aux codes ou parties de code de construction mentionnés à la présente section.

SECTION 2 : AUTRES NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

20. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Les fondations de tout bâtiment principal doivent être de béton coulé et reposer sur le roc ou sur un sol compacté dont il est prouvé - une étude géotechnique peut être requise selon le cas par la ville - qu'il possède une résistance suffisante aux charges qui lui seront transmises. Des empattements de béton coulé, supportant les murs de fondation, doivent être installés sous terre à une profondeur minimale de 1,37 m de la surface du terrain, sauf en présence de roc.

Des pieux vissés enfoncés jusqu'au roc et supportant les fondations peuvent être requis dans les cas où le sol possède une capacité portante très insuffisante; dans cette éventualité, un rapport d'ingénieur doit être produit attestant de la validité technique desdits travaux.

Il est également permis d'ériger un bâtiment principal sur une dalle au sol, sur des pieux vissés ou sur des pilotis aux conditions que :

- 1° les plans aient été conçus et signés par un ingénieur, membre de l'ordre des ingénieurs du Québec ou un architecte, membre de l'ordre des architectes.
- 2° une étude de sol ait été réalisée préalablement aux dits plans, s'il y a lieu.

21. FONDATIONS POUR UNE CONSTRUCTION OU UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Les fondations sur dalle au sol sont autorisées pour toute construction accessoire tels un abri d'auto, un balcon ou une galerie, et pour tout bâtiment accessoire tel un garage détaché et une remise.

Les fondations sur pilotis sont autorisées pour toutes les constructions accessoires, pour les abris d'autos et les remises et pour les bâtiments temporaires

Un solarium et une véranda, qu'ils soient habitables à l'année ou non, sont considérés faire partie du bâtiment principal et les dispositions sur les fondations pour un bâtiment principal s'y appliquent.

22. FONDATIONS POUR UN ENTREPÔT COMMERCIAL OU INDUSTRIEL

Tout entrepôt servant à un usage commercial ou industriel doit être construit sur une dalle au sol en béton et aux conditions prescrites à l'article 20.

23. NIVEAU DU PREMIER ÉTAGE

Partout où la configuration du réseau d'égout le permet, l'élévation maximum du plancher du premier étage d'un bâtiment ne doit pas être supérieur à un mètre cinquante (1,50 m) du niveau moyen du trottoir ou de la voie publique, mesurée au centre de la façade principale du bâtiment.

Dans tous les autres cas, l'élévation du plancher du premier étage ne peut excéder la hauteur requise pour satisfaire à une pente minimale de un pourcent (1 %) permettant de se raccorder au réseau d'égout

En aucun cas la différence entre les niveaux des planchers du premier étage de bâtiments adjacents ne pourra être supérieure à 1 mètre. Les bâtiments considérés adjacents sont les bâtiments situés de part et d'autre du bâtiment visé et ayant front sur la même rue.

24. LES CHEMINÉES

Toute cheminée ou conduite de fumée faisant saillie sur un mur extérieur d'un bâtiment ou sur le versant d'un toit orientée vers la ligne avant du terrain doit être recouverte de pierres, de brique ou du même revêtement que celui utilisé pour couvrir le mur sur lequel la cheminée fait saillie ou, si la cheminée fait saillie du toit sans faire saillie sur un mur, du même revêtement que celui utilisé pour couvrir le mur de la façade principale.

25. LES PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires sont autorisés sur le toit d'un bâtiment principal ou de tout bâtiment accessoire, pourvu qu'ils soient installés dans la partie arrière du toit qui est le moins visible de la rue.

26. ESCALIERS EXTÉRIEURS

Sur la façade principale de tout bâtiment et sur les façades donnant sur une voie de circulation, il est interdit de construire des escaliers extérieurs ou apparents en tout ou en partie de l'extérieur, et conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée.

Pour tout édifice ayant plus de deux (2) étages, les escaliers autres que les escaliers de secours doivent être situés à l'intérieur du corps du bâtiment et séparés de l'extérieur par une porte.

Toutefois, lorsque la nécessité de construire l'escalier extérieur pour un bâtiment existant est démontrée et qu'il est également démontré qu'il est impossible de le construire ailleurs que sur une façade donnant sur une rue, un escalier extérieur rattaché à cette façade est autorisé en autant que des mesures de mitigation de l'impact visuel de l'escalier, adaptées au style architectural et aux contraintes que représente le besoin de maintenir l'éclairage naturel par les fenêtres, fassent partie du projet de construction et soient mises en place.

27. ACCÈS D'UN LOGEMENT

Un logement doit être accessible directement à partir de l'extérieur ou d'un vestibule ou d'un corridor commun, sans avoir à traverser un autre logement, une autre suite ou même un garage pour s'y rendre.

28. MATÉRIAUX ISOLANTS

Il est interdit d'utiliser les matériaux suivants pour l'isolation d'un bâtiment :

- 1° Mousse d'urée formaldéhyde.
- 2° Bran de scie.
- 3° Panure de bois.
- 4° Papier journal et autres types de papier, à l'exception des matériaux à base de fibres de papier ou de cellulose certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique par un organisme accrédité au sens du troisième alinéa de l'article 16.
- 5° Granules de polystyrène.

29. 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 de manière à éviter leur infiltration vers le drain de fondation du bâtiment.

30. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par l'égout sanitaire, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout sanitaire selon les dispositions du règlement municipal applicable.

Les eaux usées d'un bâtiment sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau d'égout sanitaire 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. 8)*.

31. CLAPET ANTI-RETOUR OU SOUPEPE DE SURETÉ

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 de 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 aisément accessible pour l'entretien.

32. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Les branchements d'alimentation en eau potable de tout nouveau bâtiment doivent être raccordés au réseau d'aqueduc selon les dispositions du règlement municipal applicable.

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.

33. ÉLÉMENT DE FORTIFICATION

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériaux ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles. L'application du présent alinéa n'a pas pour effet de prohiber le béton comme matériau pour la construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est mis en œuvre conformément aux codes applicables.

Dans une ouverture pratiquée dans un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :

- 1° Du verre feuilleté ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, y compris, sans limiter la portée de ce qui précède, le verre traité par l'ajout d'une pellicule laminée de polyester multicouches.
- 2° Une porte blindée.
- 3° Des barreaux d'acier, sous réserve de l'article 1.
- 4° Un volet ou un rideau métallique résistant aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux bâtiments, aux parties de bâtiments, aux constructions ou aux parties de construction destinés aux usages suivants :

- 1° Banque, caisse populaire ou autre établissement financier.
- 2° Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds.
- 3° Établissement sous la juridiction du gouvernement local, régional, provincial ou fédéral.
- 4° Établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé.

- 5° Chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents.
- 6° Ambassade, consulat ou autre mission diplomatique;
- 7° Bijouterie

Le présent article n'a pas pour effet d'interdire la réalisation d'assemblage ou l'utilisation de matériaux requis pour atteindre un degré de protection ou de résistance spécifiquement exigé par un code mentionné à l'article 18.

Tout bâtiment ne peut se prévaloir de l'installation de plus de deux des trois éléments de protection suivantes :

- 1° l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 2° une guérite, portail, porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès.;
- 3° tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne.

34. NORME DE CONSTRUCTION PARTICULIÈRE POUR UN GARAGE

Tout garage, attaché ou détaché, doit être construit sur une dalle de béton et muni d'une fosse de retenue reliée à l'égout sanitaire. De plus, l'allée carrossable d'accès au garage doit être pavée ou asphaltée.

35. APPLICATION DES NORMES DE CONSTRUCTION DANS LE CAS 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 ville vers un terrain situé sur le territoire de la ville à moins qu'il ne soit conforme aux prescriptions du code de construction visé à l'article 18 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 approprié, habilité en vertu des lois ou règlements en vigueur.

Malgré le premier alinéa, le déplacement d'un bâtiment non conforme est permis si l'avis du professionnel 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.

36. NORMES APPLICABLES À UN BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Tout bâtiment préfabriqué, y compris toute maison modulaire doit être conforme aux dispositions pertinentes de ce règlement.

De plus, tout bâtiment principal préfabriqué doit satisfaire les normes de l'Association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

Une maison mobile et une roulotte sont interdites comme bâtiment préfabriqué pouvant être utilisé dans la construction d'un bâtiment principal.

36.1. NORMES APPLICABLES À UN ABRI SOMMAIRE UTILISÉ POUR DE L'HEBERGEMENT TEMPORAIRE

Un abri sommaire utilisé sur un terrain de camping pour de l'hébergement temporaire n'est pas assujéti aux dispositions du présent règlement.

37. MODIFICATION OU REMPLACEMENT DES COMPOSANTS D'UN BÂTIMENT

Un matériau, une installation, ou un équipement d'un bâtiment ne peut être remplacé que par un matériau, une installation ou un équipement conforme au présent règlement. Toute modification d'un matériau, d'une installation, d'un équipement ou de leur assemblage doit être faite en conformité avec le présent règlement.

SECTION 3 : NORMES DE CONSTRUCTION RELATIVES À CERTAINS RISQUES

38. PROTECTION CONTRE L'ENTRÉE DE FORCE

Malgré, l'article 2.5.1.2 du Code national de prévention des incendies du Canada 1995, 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 mm.
- 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.

39. MESURES D'IMMUNISATION EN ZONE À RISQUE D'INONDATION

Lorsque le règlement de zonage numéro 2009-00 exige la mise en œuvre de mesures d'immunisation, les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- 2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3° les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;

- 4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
- a) l'imperméabilisation;
 - b) la stabilité des structures;
 - c) l'armature nécessaire;
 - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration et;
 - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

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 cent(100) ans.

- 5° 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).

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.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENTRETIEN ET À LA SALUBRITÉ
D'UN BÂTIMENT OU D'UN LOGEMENT

40. ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

Un bâtiment principal ou accessoire doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à toujours permettre l'occupation auquel il est destiné et à garantir une apparence de propreté, son intégrité et sa sécurité en conformité avec le présent règlement et les codes applicables.

41. SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN LOGEMENT

Aucun bâtiment principal ni logement ne peut demeurer en état d'insalubrité. En conséquence, tous les travaux nécessaires doivent être entrepris et complétés pour rendre le bâtiment ou le logement salubre.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, est considéré comme insalubre un bâtiment principal ou un logement :

- 1° où est constaté la présence de vermine ou de rongeurs ou d'autres animaux qui ne sont pas des animaux domestiques c'est-à-dire des animaux normalement gardés à l'intérieur d'une habitation;
- 2° où sont amassées des matières gâtées, putrides ou nauséabondes;
- 3° où est constatée l'accumulation d'eau au plancher d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire;
- 4° dont la fondation, les murs ou le toit ne sont pas étanches à l'eau;
- 5° Où est constatée de la présence de moisissures ou de champignons;
- 6° qui est dépourvu de moyens de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable et d'un équipement sanitaire et une installation d'évacuation des eaux usées en état de fonctionner;
- 7° qui est en état de malpropreté grave, de détérioration ou d'encombrement, qui dégage des odeurs nauséabondes ou qui est impropre à l'habitation s'il s'agit d'un logement.

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 40 ou qu'il est insalubre 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 peut pas dépasser 90 jours pour déposer une demande de permis ou de certificat d'autorisation et 180 jours pour effectuer les travaux.

Dans le cas où le propriétaire omet de faire les travaux, la Ville peut, en vertu de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, s'adresser à la Cour Supérieure afin qu'elle l'autorise à effectuer les travaux et à en réclamer le coût au propriétaire.

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

43. 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 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, 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 46 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.

44. 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 m et d'au plus 2,5 m, 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.

45. CONSTRUCTION INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU PARTIELLEMENT DÉTRUITE

Une construction incendiée, endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les six 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 trois 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.

46. 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.

47. REMISE EN ÉTAT DU 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 quinze 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 m et maximale de 2,5 m, 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.

48. FONDATIONS A 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 m de hauteur dans un délai de 15 jours suivant l'interruption des travaux ou suivant la réception d'un avis écrit du fonctionnaire désigné.

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

49. INTERRUPTION DE SERVICES PUBLICS

Toute personne requérant la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition doit au préalable aviser toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autre, qui pourrait être affectée par ces travaux de démolition.

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS FINALES

50. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

(Signé) Jocelyne Bates

MME JOCELYNE BATES
MAIRESSE

(Signé) Me Carole Cousineau

ME CAROLE COUSINEAU
GREFFIÈRE