

VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-PLAINES

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

au 31-08-2022

Avis légal

Le présent règlement est une version administrative du règlement de construction. Cette version administrative intègre les amendements au règlement de construction. La municipalité de Sainte-Anne-des-Plaines n'assume aucune responsabilité quant aux erreurs de transcription. Seuls les règlements originaux, tel que contresignés par le greffier, ont une valeur légale.

Règlement de **construction N° 859**

Amendé par

859-1 en vigueur le 07-03-2014
859-2 en vigueur le 28-05-2014
859-3 en vigueur le 13-02-2016
859-4 en vigueur le 19-09-2018
859-5 en vigueur le 25-11-2020
859-6 en vigueur le 31-08-2022

Mai 2011

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....	1-1
ARTICLE 3	EFFET	1-1
ARTICLE 4	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 5	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
ARTICLE 6	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-2
ARTICLE 8	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE	1-2
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	1-3
ARTICLE 10	MESURES	1-3
ARTICLE 11	PRESCRIPTIONS D'AUTRE RÈGLEMENT.....	1-3
ARTICLE 12	TERMINOLOGIE	1-3
SECTION 3	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 13	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 14	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 15	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-4
ARTICLE 16	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-4
ARTICLE 17	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX	1-4
SECTION 4	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	1-5
ARTICLE 18	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	1-5
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....	2-1
SECTION 1	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET AUTRES CODES ET NORMES	2-1
SOUS-SECTION 1	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT.....	2-1
ARTICLE 19	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT	2-1
SOUS-SECTION 2	AUTRES CODES ET NORMES	2-2
ARTICLE 20	CODE DE PLOMBERIE.....	2-2
ARTICLE 21	CODE DE SÉCURITÉ.....	2-2
ARTICLE 22	BÂTIMENTS AGRICOLES	2-2
ARTICLE 23	ÉDIFICES PUBLICS	2-2
ARTICLE 24	AUTRES NORMES	2-2
SECTION 2	ÉPREUVE DE CONSTRUCTION ET ESSAI DE MATÉRIAUX.....	2-4
ARTICLE 25	ÉPREUVE DE CONSTRUCTION.....	2-4
ARTICLE 26	ESSAI DE MATÉRIAUX	2-4
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS.....	2-5
ARTICLE 27	TYPES DE FONDATIONS REQUISES.....	2-5

ARTICLE 28	PILOTIS ET PIEUX	2-5
ARTICLE 29	HAUTEUR	2-5
SECTION 4	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT	2-7
ARTICLE 30	ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS	2-7
ARTICLE 31	NIVEAU DU PLANCHER PRINCIPAL	2-7
ARTICLE 32	MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS.....	2-7
ARTICLE 33	TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES	2-7
ARTICLE 34	MARQUISE.....	2-7
ARTICLE 35	BATIMENT PREFABRIQUE	2-7
ARTICLE 35.1	NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE	2-7
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE (CLAPET)	2-9
ARTICLE 36	INSTALLATION.....	2-9
ARTICLE 36.1	TOILETTES À FAIBLE DÉBIT.....	2-9
SECTION 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TOITURES.....	2-10
ARTICLE 37	GARDE-NEIGE	2-10
ARTICLE 37.1	CONCEPTION D'UNE TOITURE VÉGÉTALISÉE	2-10
ARTICLE 37.2	ACCÈS À LA TOITURE VÉGÉTALISÉE	2-10
ARTICLE 37.3	ENTRETIEN D'UNE TOITURE VÉGÉTALISÉE	2-11
SECTION 7	DÉTECTEUR DE FUMÉE.....	2-12
ARTICLE 38	DÉTECTEUR DE FUMÉE	2-12
SECTION 8	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES.....	2-13
ARTICLE 39	NORMES ANTI-FORTIFICATIONS	2-13
ARTICLE 40	CLÔTURE.....	2-14
ARTICLE 41	ÉCLAIRAGE.....	2-14
ARTICLE 42	DÉLAI DE CONFORMITÉ	2-14
SECTION 9	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES OU MODULAIRES	2-15
ARTICLE 43	PLATE-FORME.....	2-15
ARTICLE 44	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE	2-15
ARTICLE 45	ANCRAGE	2-15
ARTICLE 46	FONDATION	2-16
ARTICLE 47	NIVELLEMENT DE L'EAU ET ÉCOULEMENT	2-16
ARTICLE 48	ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE	2-16
ARTICLE 49	SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES	2-16
ARTICLE 50	MARCHES.....	2-16
ARTICLE 51	RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX.....	2-16
SECTION 10	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES.....	2-17
ARTICLE 52	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2-17
ARTICLE 53	CONSTRUCTION INACHEVÉE.....	2-17
ARTICLE 54	CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU PARTIELLEMENT DÉTRUITE	2-17
ARTICLE 55	CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE.....	2-17
ARTICLE 56	FONDATION À CIEL OUVERT OU EXCAVATION	2-18

ARTICLE 57	BARRICADE DES OUVERTURES	2-18
SECTION 11	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION.....	2-19
ARTICLE 58	CONTINUITÉ DES TRAVAUX	2-19
ARTICLE 59	EXÉCUTION DES TRAVAUX	2-19
ARTICLE 60	MESURES DE SÉCURITÉ.....	2-19
ARTICLE 61	PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE.....	2-19
ARTICLE 62	TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES	2-19
ARTICLE 63	RÉAMÉNAGEMENT DU SITE	2-19
ARTICLE 64	MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS	2-20
SECTION 12	DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....	2-21
ARTICLE 65	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2-21
ARTICLE 66	PROPRETÉ DES TERRAINS	2-21
ARTICLE 67	UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION.....	2-21
ARTICLE 68	ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER.....	2-21
SECTION 13	DISPOSITIONS RELATIVES AUX INTERVENTIONS SUR LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE.....	2-22
ARTICLE 69	RÉPARATIONS EXÉCUTÉES PAR LA VILLE.....	2-22
ARTICLE 70	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	2-22

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

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines ».

ARTICLE 2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Sont remplacées par le présent règlement, les dispositions relatives à la construction, inscrites au règlement d'urbanisme numéro 540 de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines et tous les amendements y étant liées à ce jour.

ARTICLE 3 EFFET

Ce remplacement ne peut affecter les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit, les dispositions incompatibles pouvant émaner d'un autre règlement adopté sous la gouverne de l'autorité.

ARTICLE 4 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

ARTICLE 7 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) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) avec l'emploi du mot « droit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 7) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 8) 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.

ARTICLE 8 RÈGLE 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 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.

ARTICLE 9 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

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

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

ARTICLE 10 MESURES

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

ARTICLE 11 PRESCRIPTIONS D'AUTRE RÈGLEMENT

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, qui érige une construction et un bâtiment ou qui réalise un ouvrage doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales et doit voir à ce que la construction, le bâtiment ou l'ouvrage soit occupé, utilisé, érigé ou réalisé en conformité avec ces dispositions.

ARTICLE 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-Anne-des-Plaines.

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

SECTION 3 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 13 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au responsable du Service de l'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

ARTICLE 14 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du Service de l'urbanisme, du coordonnateur de l'environnement et des inspecteurs en bâtiments du Service de l'urbanisme constituant donc l'autorité compétente. Des représentants, ayant les mêmes pouvoirs et devoirs, peuvent être désignés par résolution du Conseil municipal. Dans le présent règlement l'expression "service de l'urbanisme" équivaut à l'utilisation de l'expression "autorité compétente".

(859-3/13-02-2016)

ARTICLE 15 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par la réglementation en vigueur de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

ARTICLE 16 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

ARTICLE 17 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-Anne-des-Plaines.

SECTION 4 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 18 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 300,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 200,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies exécutions en matières civiles.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A19.1).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET AUTRES CODES ET NORMES

SOUS-SECTION 1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

ARTICLE 19 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

- 1) Sujet aux modifications, restrictions et additions contenues ci-après dans le présent règlement, le Code de construction (CNB en vigueur et Partie 10), publié par le Comité associé du Code national du bâtiment du Conseil national de recherches du Canada, ci-après désigné le « Code », dont copie est jointe au présent règlement comme annexe « A-1 » pour en faire partie intégrante, de même que ses amendements présents et futurs est, par le présent règlement, adopté comme règlement de construction de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines; toute référence audit code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement. Cependant, la partie 7 intitulée « PLOMBERIE » du Code national du bâtiment, Canada en vigueur, est exclue.
- 2) Les parties 1, 2 et 8 du Code de construction (CNB en vigueur et Partie 10), s'appliquent à tous les bâtiments.
- 3) Les parties 3, 4, 5 et 6 du Code de construction (CNB en vigueur et Partie 10), s'appliquent:
 - a) à tous les bâtiments :
 - i) du groupe A: établissements de réunion;
 - ii) du groupe B: établissements hospitaliers, d'assistance ou de détention;
 - iii) du groupe F: division 1: établissements industriels à risques très élevés.
 - b) à tous les bâtiments ayant une aire de bâtiment supérieure à six cents mètres carrés (600 m²) ou dont la hauteur de bâtiment dépasse trois (3) étages et qui appartiennent:
 - i) au groupe C: habitations;
 - ii) au groupe D: établissements d'affaires;
 - iii) au groupe E: établissements commerciaux;
 - iv) au groupe F: divisions 2 et 3: établissements industriels à risques moyens et établissements industriels à risques faibles.

- 4) La partie 9 du Code de construction (CNB en vigueur et Partie 10), s'applique aux bâtiments d'une hauteur d'au plus trois (3) étages et dont l'aire de bâtiment ne dépasse pas six cents (600) mètres carrés et qui appartiennent:
 - a) au groupe C: habitations;
 - b) au groupe D: établissements d'affaires
 - c) au groupe E: établissements commerciaux
 - d) au groupe F: divisions 2 et 3: établissements industriels à risques moyens et établissements industriels à risques faibles.
- 5) Le présent chapitre s'applique aux bâtiments construits « in situ » et aux bâtiments préfabriqués en usine.

(859-5/25-11-2020)

SOUS-SECTION 2 AUTRES CODES ET NORMES

ARTICLE 20 CODE DE PLOMBERIE

La partie 7 du Code national du bâtiment, Canada en vigueur, est remplacée par le Code national de plomberie ; dans le texte du présent règlement, toute référence faite à l'un ou l'autre des articles de la partie 7 du Code national du bâtiment, Canada en vigueur, doit être interprétée comme référence à l'article s'y appliquant du Code de plomberie précité.

(859-5/25-11-2020)

ARTICLE 21 CODE DE SÉCURITÉ

Le Code de sécurité (c. B-1.1, r. 0.01.01.1), tel qu'adopté en fonction de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1), a priorité sur toute disposition du présent règlement ou du Code de construction (CNB en vigueur et Partie 10).

(859-5/25-11-2020)

ARTICLE 22 BÂTIMENTS AGRICOLES

Les bâtiments agricoles doivent être construits ou modifiés selon le Code national de construction des bâtiments agricoles, en vigueur, publié par le comité-associé du Code national du bâtiment du Conseil national de recherches du Canada, dont copie est jointe au présent règlement comme Annexe « A-2 » pour en faire partie intégrante, de même que ses amendements présents et futurs.

(859-5/25-11-2020)

ARTICLE 23 ÉDIFICES PUBLICS

Tout édifice public au sens de la Loi sur la Sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., c. S-3) doit également être construit suivant les normes édictées par le Code de construction et le Code de sécurité, tels qu'adoptés en fonction de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1).

ARTICLE 24 AUTRES NORMES

Le Code national de prévention des incendies du Canada (CNPI), en vigueur, publié par le Comité du Code national de prévention des incendies, du conseil national de recherches du Canada; dont copies sont jointes au présent règlement comme annexe « A-3 »

pour en faire partie intégrante, de même que ses amendements présents et futurs sont adoptés par le présent règlement.

De plus, tout projet doit être conforme aux normes de tout organisme ou gouvernement supérieur ayant juridiction en la matière, dont notamment la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (L.R.Q., c. E-20.1), la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance (L.R.Q., c. 8.2), la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1), la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4) et la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) et autres règlements et Lois de l'autorité provinciale concernée.

(859-5/25-11-2020)

SECTION 2 **ÉPREUVE DE CONSTRUCTION ET ESSAI DE MATÉRIAUX**

ARTICLE 25 **ÉPREUVE DE CONSTRUCTION**

- 1) Lorsque l'autorité compétente a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, elle peut exiger que des preuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'elle désigne.
- 2) Toute épreuve et tout calcul doivent être effectués par tout professionnel compétent en la matière et rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire.
- 3) Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.
- 4) Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence de ce règlement.

ARTICLE 26 **ESSAI DE MATÉRIAUX**

- 1) Lorsque l'autorité compétente considère qu'un matériau à utiliser pour des travaux ne correspond pas aux exigences minimales du présent règlement, celui-ci peut exiger que des essais réalisés par des personnes spécialisées en la matière soient effectués afin de prouver que ledit matériau répond aux normes du présent règlement. Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'autorité compétente ou selon toute directive de celui-ci.
- 2) Un exemplaire de rapport de tout essai de matériau doit être remis à la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines et le coût des essais est à la charge complète du propriétaire.
- 3) Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du présent règlement, l'autorité compétente doit interdire l'usage dudit matériau.

SECTION 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS**

ARTICLE 27 **TYPES DE FONDATIONS REQUISES**

- 1) Tout bâtiment principal ou l'agrandissement de celui-ci, de même que tout garage doit être construit sur des fondations permanentes de béton monolithe coulé sur place, continue, à l'exception des maisons mobiles ou modulaires qui peuvent reposer des fondations sur pieux.
- 2) Les bâtiments accessoires des classes d'usages commerciaux et de services, industrielles et communautaires et utilités publiques destinés à recevoir ou abriter des personnes, doivent également être construits sur des fondations permanentes de béton coulé.
- 3) Font exception à la règle :
 - a) l'utilisation comme fondation d'un bâtiment principal ou accessoire des classes d'usages commerciale et de service, industrielle et communautaire destiné à recevoir ou abriter des personnes, de blocs de béton dans le cas d'un agrandissement d'au plus 50 mètres carrés et dont les fondations sont déjà en blocs de béton. Cet agrandissement ne sera accepté qu'une seule fois pour chaque bâtiment.
- 4) Dans le cas où il est impossible qu'un bâtiment puisse reposer sur des fondations permanentes de béton coulé, continue en raison de la nature du sol, tout autre type de fondation peut être accepté s'il est approuvé par un ingénieur.

(859-1/07-03-2014)

ARTICLE 28 **PILOTIS ET PIEUX**

Nonobstant l'article 27, 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 d'un bâtiment principal existant dont l'usage est l'habitation ainsi que les vérandas n'excédant pas 25% de la superficie initiale d'implantation dudit bâtiment principal ou un maximum de 30 mètres carrés. La disposition la plus restrictive s'applique;
- 2) Les balcons, galeries, pergolas et porches.

Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessus du plancher et le niveau du sol, avec une opacité d'au moins 75%. Elle peut être faite d'un treillis de bois, de matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires au Règlement de zonage. Il peut également être fait d'un aménagement paysager (arbustes et végétaux).

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

(859-1/07-03-2014)

ARTICLE 29 **HAUTEUR**

Toute fondation de la façade principale d'un bâtiment principal donnant sur une voie publique de circulation ne peut être apparente que sur une hauteur n'excédant pas **1 mètre**. Le cas

échéant, elle doit être dissimulée au moyen d'un talus, d'un muret, d'un treillis décoratif (dans le cas exclusif d'une galerie ou d'un perron) ou en abaissant le matériau de revêtement extérieur jusqu'à concurrence de **1 mètre** du niveau du sol adjacent.

Amend. 859-4 / 19-09-2018

SECTION 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 30 ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

Toute construction doit être maintenue en bon état.

ARTICLE 31 NIVEAU DU PLANCHER PRINCIPAL

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment doit tenir compte du niveau du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments adjacents. En aucun cas, la différence entre les niveaux des planchers, des rez-de-chaussée 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.

ARTICLE 32 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Les matériaux suivants sont prohibés, notamment, à titre de matériau isolant :

- 1) mousse d'urée formaldéhide;
- 2) bran de scie;
- 3) panure de bois;
- 4) matériaux isolants combustibles.

ARTICLE 33 TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la teinture, du vernis, de l'huile ou recouvertes de matériaux de finition extérieure reconnus et autorisés par le règlement de zonage. Cette disposition ne s'applique pas au bois de cèdre.

Les surfaces de métal doivent être peinturées, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente en usine à l'exclusion du cuivre, du zinc ou de l'aluminium ainsi que de toute autre surface métallique ayant fait l'objet d'un procédé spécial.

ARTICLE 34 MARQUISE

Une marquise doit être entièrement construite de matériaux incombustibles, être calculée pour une charge vive de 3,6 kilonewtons par mètre carré et être entièrement supportée par le bâtiment auquel elle est fixée. Elle doit déverser leurs eaux de ruissellement ailleurs que sur la voie publique.

ARTICLE 35 BATIMENT PREFABRIQUE

Tout bâtiment préfabriqué, y compris toute maison mobile et maison modulaire, doit être conforme aux dispositions pertinentes du présent règlement. De plus, tout bâtiment préfabriqué destiné à l'habitation doit satisfaire les normes de l'*Association canadienne de normalisation* et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

ARTICLE 35.1 NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE

Nonobstant les normes incompatibles prévues au présent règlement et au Code de construction applicable, les dispositions suivantes s'appliquent à la construction de tout nouveau bâtiment principal :

- 1) les portes et les fenêtres doivent être certifiées *EnergyStar* ;
- 2) les appareils de ventilation doivent être certifiés *EnergyStar* ou *Home Ventilating Institute (HVI)* (pour VRC et VRE) ;
- 3) le système de chauffage doit être contrôlé à l'aide de thermostats électroniques ou intelligents ;
- 4) les toilettes doivent avoir un débit d'eau maximum de 6 litres par chasse (L/ch). Cette obligation s'applique également pour tous nouveaux bâtiments et constructions, ainsi que lors d'une rénovation d'une salle d'eau et de bain.

(859-6/31-08-2022)

SECTION 5 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE
RETENUE (CLAPET)**

ARTICLE 36 **INSTALLATION**

- 1) Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue, sur le tuyau recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les séparateurs d'huile, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. De plus, un tel dispositif ou soupape doit également être installé en amont de la conduite de refoulement acheminant les eaux de surface de la fosse de retenue vers le réseau pluvial ou combiné. En aucun temps, elle ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. De plus, une soupape de retenue doit être installée sur le branchement privé d'égout pluvial, à l'intérieur du bâtiment entre la fosse de retenue et le branchement privé.
- 2) Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'une soupape de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales, ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs.
- 3) En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être accessible pour son entretien et son nettoyage. Au cas de défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes ou de tels dispositifs de retenue ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égouts de quelque nature que ce soit.
- 4) Dans le cas où la propriété n'est pas munie d'une soupape de retenue (clapet) à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le propriétaire devra, avant le 31 décembre 2012, faire installer cet équipement afin de protéger sa propriété.

ARTICLE 36.1 **TOILETTES À FAIBLE DÉBIT**

ABROGÉ

(859-1/07-03-2014, 859-6/31-08-2022)

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TOITURES

(859-6/31-08-2022)

ARTICLE 37 GARDE-NEIGE

Tout édifice dont le toit en pente est recouvert d'acier, de tôle à baguette ou de tout autre matériau similaire, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, là où la neige ou la glace qui tombe est susceptible d'entraver la circulation du public.

ARTICLE 37.1 CONCEPTION D'UNE TOITURE VÉGÉTALISÉE

La conception d'une toiture végétalisée doit respecter les conditions suivantes :

- 1) le bâtiment est de construction incombustible;
- 2) la pente du toit n'excède pas 17 %;
- 3) la construction d'une toiture végétalisée doit respecter le guide des Critères techniques visant la construction de toits végétalisés en vigueur, produit par le Gouvernement du Québec, et être composée des éléments suivants :
 - a) de la végétation;
 - b) un substrat de croissance d'au moins 100 mm d'épaisseur;
 - c) une composante (ou couche) de filtrage;
 - d) une composante (ou couche) de drainage;
 - e) un système de rétention d'eau (qui peut être une épaisseur supplémentaire de substrat);
 - f) une barrière anti-racine;
- 4) la structure du bâtiment doit avoir une capacité suffisante pour supporter toutes ces composantes;
- 5) l'aire individuelle d'une toiture végétalisée ou d'une section de toiture végétalisée ne doit pas dépasser 900 m² et aucune de ses dimensions ne doit être supérieure à 30 mètres;
- 6) lorsqu'une toiture végétalisée doit être divisée en sections conformément au paragraphe 5°, une zone libre de végétation d'au moins 1 mètre doit être aménagée entre chacune des sections contiguës.

(859-6/31-08-2022)

ARTICLE 37.2 ACCÈS À LA TOITURE VÉGÉTALISÉE

Un toit végétalisé doit obligatoirement être accessible à partir d'une aire de plancher ou d'un escalier situé sur le mur arrière du bâtiment principal.

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, dans le cas d'un toit vert extensif, l'accès au toit peut se faire par une trappe d'au moins 550 mm sur 900 mm avec une échelle fixe.

(859-6/31-08-2022)

ARTICLE 37.3

ENTRETIEN D'UNE TOITURE VÉGÉTALISÉE

Une toiture végétalisée doit être entretenue adéquatement afin d'assurer la pérennité et la santé de la végétation, le maintien des zones libres de végétation et enfin, d'empêcher la prolifération de végétaux nocifs à la santé publique ou qui menacent l'intégrité de la toiture.

(859-6/31-08-2022)

SECTION 7

DÉTECTEUR DE FUMÉE

ARTICLE 38

DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tout logement doit être pourvu d'un détecteur de fumée approuvé par l'*Association canadienne de normalisation* (ACNOR) et ce, à chaque étage.

SECTION 8 **DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES**

ARTICLE 39 **NORMES ANTI-FORTIFICATIONS**

- 1) L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits sur l'ensemble du territoire. Sans restreindre la portée des autres dispositions, est également défendu :
 - a) l'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
 - b) l'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux balles, projectiles, explosifs ou chocs autour des ouvertures du bâtiment;
 - c) l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu à l'exception de celle donnant directement accès à un coffre-fort ou un coffre de sécurité;
 - d) l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
 - e) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
 - f) l'installation et le maintien de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation ainsi que l'installation et le maintien de plafonds et/ou planchers en acier blindé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de balles, projectiles, explosifs et chocs;
 - g) les postes d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés sur le toit ou toute autre partie d'un bâtiment et non accessibles au public, ainsi que les miradors.
- 2) Toutefois, les bâtiments commerciaux tels qu'institution financière, musée, laboratoire, les bâtiments émanant de l'autorité publique tels poste de police, caserne de pompier, prison, pénitencier, maison de correction ainsi que les centres d'accueil, ne sont pas assujettis au présent article.
- 3) Une guérite, un portail, une porte-cochère et toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles à un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 50 mètres de l'emprise de la voie publique.

- 4) Tout appareil de captage d'images et/ou de mouvements ainsi que tout système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment. Un tel appareil de captage doit obligatoirement être fixé au mur du bâtiment principal.

ARTICLE 40 CLÔTURE

Les fils de fer barbelés et électrifiés sont prohibés lorsqu'ils font partie d'un ensemble d'éléments visant la fortification d'un bâtiment et du terrain qui l'entoure tel que définie l'article 39.

ARTICLE 41 ÉCLAIRAGE

Tout lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux (2) tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

ARTICLE 42 DÉLAI DE CONFORMITÉ

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

SECTION 9 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES OU MODULAIRES**

ARTICLE 43 **PLATE-FORME**

- 1) Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.
- 2) Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de pieux installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'*Association Canadienne de Normalisation (ACNOR)* pour la construction de maisons mobiles.
- 3) Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison ou des raccordements aux services publics, ni empiéter dans les cours latérales minimales prescrites à la grille des usages, et des normes faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 44 **CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE**

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 90 centimètres de largeur et 60 centimètres de hauteur pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Pour la finition de la ceinture de vide technique, un enduit protecteur doit être employé.

ARTICLE 45 **ANCRAGE**

- 1) Les maisons mobiles doivent être ancrées et la partie inférieure du plancher entourée dans une période de temps n'excédant pas 60 jours à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation.
- 2) Des ancrés, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans le béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues 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.
- 3) Les dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2080 kilogrammes.

ARTICLE 46 FONDATION

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1 mètre de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

ARTICLE 47 NIVELLEMENT DE L'EAU ET ÉCOULEMENT

Dans le cas d'une maison mobile ne reposant pas sur une fondation, l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture de vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

ARTICLE 48 ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Une élévation maximale de deux (2) mètres du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau moyen du sol doit être respectée.

(859-2/28-05-2014)

ARTICLE 49 SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Toutes les saillies et bâtiments accessoires doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les cours latérales requises.

ARTICLE 50 MARCHES

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées. Les marches doivent avoir au minimum 90 centimètres de large et être peintes si elles ne sont pas en béton ou d'aluminium.

ARTICLE 51 RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX

- 1) Une maison mobile doit être raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou, s'il y a lieu à une source d'approvisionnement en eau potable et à une fosse septique, conformément aux normes édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), telles qu'appliquées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.
- 2) Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Ville et être protégé contre les effets de la gelée.
- 3) Les raccordements aux services doivent être situés conformément aux positions indiquées dans le *Code de l'ACNOR pour les parcs de maisons mobiles* (2240.7.1, paragraphe 7.2.1).

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

ARTICLE 52 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Toute construction inachevée, inoccupée, détruite, endommagée ou délabrée en tout ou en partie et présentant un risque pour la sécurité doit être :

- 1) complètement entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,8 mètre, faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contre-plaqué de bois peints ou teints;
- 2) être réparée, démolie ou barricadée et le site complètement nettoyé;

Le tout, dès la signification d'un avis à cet effet par l'autorité compétente.

ARTICLE 53 **CONSTRUCTION INACHEVÉE**

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

ARTICLE 54 **CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU
PARTIELLEMENT DÉTRUITE**

- 1) Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite pour laquelle aucun permis de construction n'a été émis doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les 3 mois suivant la date où la construction a été altérée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.
- 2) Si les constructions ne sont pas réparées ou reconstruites, celles-ci doivent être démolies à l'expiration du délai de 6 mois prévu au premier paragraphe.
- 3) Le terrain de toute construction endommagée, détruite partiellement ou en totalité, devra être complètement nettoyée et rendu sécuritaire à l'intérieur d'un délai de 7 jours à compter de la date où l'état du bâtiment a été altéré.

ARTICLE 55 **CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR
SUITE D'UN SINISTRE**

Toute construction ayant été détruite ou endommagée par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les 3 mois suivant la date où la construction a été altérée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

Une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure d'un bâtiment, détruit ou endommagé par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, devra être fournie à l'autorité compétente, dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

ARTICLE 56 FONDATION À CIEL OUVERT OU EXCAVATION

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

Entre temps, toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé doit être ou entourée d'une clôture sécuritaire d'une hauteur minimale de 2 mètres et ce, dès signification de l'avis. Si aucune demande de permis de construction n'a été effectuée, toute fondation doit être comblée jusqu'au niveau du sol.

ARTICLE 57 BARRICADE DES OUVERTURES

Toute ouverture d'une construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être convenablement close ou barricadée avec des feuilles de contreplaqué par l'intérieur de la construction.

SECTION 11 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION**

ARTICLE 58 **CONTINUITÉ DES TRAVAUX**

Une fois les travaux de démolition débutée, ils doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public, conformément aux dispositions de la section 10 et ses amendements subséquents.

ARTICLE 59 **EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

ARTICLE 60 **MESURES DE SÉCURITÉ**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger.

ARTICLE 61 **PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE**

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

ARTICLE 62 **TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES**

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

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

- 1) Murs de blocs, être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;
- 2) Murs de brique, de pierre, ou de béton, être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;
- 3) Murs non recouverts de maçonnerie, être recouverts par un même matériau ou similaire à ce dernier.

ARTICLE 63 **RÉAMÉNAGEMENT DU SITE**

Suite aux travaux de démolition, les fondations doivent être enlevées, aucun matériau de démolition ne doit servir au remblayage et le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert d'une finition en gazon.

ARTICLE 64

MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS

Les excavations consécutives ou préalables à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir être d'au moins 1,2 mètre de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou d'un matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

SECTION 12 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

ARTICLE 65 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1) Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.
- 2) Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque l'autorité compétente le juge à propos pour la sécurité publique, tout chantier doit être entouré d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.
- 3) À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé.
- 4) Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.
- 5) Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.

ARTICLE 66 PROPRETÉ DES TERRAINS

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

ARTICLE 67 UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION

En aucun cas, on ne doit occuper plus du tiers de la largeur de la voie de circulation appartenant à la Ville pour y placer des appareils, déposer des matériaux de construction ou pour pratiquer une tranchée ou une excavation.

Le propriétaire ou l'occupant est responsable de tous les accidents ou de tous les dommages qui peuvent résulter de cette utilisation ou occupation de la voie de circulation, de la chaussée ou du trottoir.

ARTICLE 68 ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER

Un projet de construction ou de démolition donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces outillages et appareils doivent être enlevés après la fin des travaux.

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 13 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX INTERVENTIONS SUR LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE**

ARTICLE 69 **RÉPARATIONS EXÉCUTÉES PAR LA VILLE**

- 1) Toutes les réparations au pavage, trottoir, chaussée ou voie de circulation rendues nécessaires par une utilisation ou une coupe sont faites par la Ville aux frais du constructeur.
- 2) Dans le cas où l'on doit pratiquer une tranchée ou une excavation dans une voie de circulation, une chaussée ou un trottoir, soit pour poser, réparer ou enlever un égout, une conduite d'eau ou pour toute autre raison, celui qui demande l'autorisation à l'autorité compétente de procéder à l'exécution de tels travaux doit payer à la Ville le coût de la réfection, y compris l'entretien jusqu'à la date de cette réfection. En effectuant le calcul du coût de ces opérations, l'officier responsable doit ajouter un montant représentant 10 % pour les imprévus.
- 3) Si le montant requis au paragraphe précédent ne couvre pas le coût réel des réparations effectuées par la Ville ou excède ce coût réel, la Ville doit percevoir ou remettre la différence entre le montant du dépôt et le coût réel. Dans le cas où une remise doit être faite au requérant, elle ne peut l'être que 12 mois après la fin des travaux et après l'émission d'un avis à cet effet par l'autorité compétente.

ARTICLE 70 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

En vigueur le 10-05-2011.

Guy Charbonneau, Maire

Serge Lepage, Greffier