



Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac



NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Règlement de construction

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 1

SECTION 1	DÉCLARATION	1
1.	Titre du règlement	1
2.	Remplacement	1
3.	Territoire visé	1
4.	Loi et règlement	1
5.	Validité	1
6.	Personnes assujettieS	1
SECTION 2	INTERPRÉTATION	1
7.	Structure du règlement	1
8.	Interprétation du texte	2
9.	Interprétation en cas de contradiction	2
10.	Tableau, graphique et symbole	3
11.	Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	3
12.	Unités de mesure	3
13.	Renvois	3
14.	Terminologie	3
SECTION 3	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	3
15.	Administration du règlement	3
16.	Respect des règlements	3
17.	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	3
18.	Obligation et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant	4
SECTION 4	PÉNALITÉ	4
19.	Sanction générale applicable	Erreur ! Signet non défini.
20.	Arrêt des travaux	4
21.	Recours judiciaire	4
SECTION 5	ENTRÉE EN VIGUEUR	4
22.	Entrée en vigueur	4
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS		6

SECTION 1	CONSTRUCTION	6
23.	Fondation	6
24.	Élévation minimale des empattements des constructions	6
25.	Construction en porte-à-faux	6
26.	Matériaux de construction	7
27.	Matériaux d'isolation	7
28.	Construction hors-toit	7
29.	Toits verts ou végétalisés	7
30.	Construction de bâtiments jumelés ou contigus	7
31.	Entrées par câbles	7
32.	Clapet anti-retour	8
33.	Garages	8
34.	Mur de soutènement	8
35.	Marquises	8

36.	Construction de cheminée	8
37.	Composition du logement	8
38.	Hauteur des murs au sous-sol	Erreur ! Signet non défini.
39.	Hauteur des murs d'un logement supplémentaire au sous-sol	9
40.	Fenestration	9
41.	Fondation sur sol instable	9
42.	Glissement de terrain dans les dépôts meubles	10
SECTION 2 MAISON MODULAIRE OU MOBILE		10
43.	Certification	10
SOUS-SECTION 1 BÂTIMENT MODULAIRE		ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
44.	Maison modulaire (préusinée ou préfabriquée)	Erreur ! Signet non défini.
45.	Classe modulaire	10
SOUS-SECTION 2 MAISON MOBILE		ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
46.	Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement	10
47.	Plateforme	10
48.	Fermeture du vide sanitaire	10
49.	Hauteur de la fondation	10
SECTION 3 ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE D'UN BÂTIMENT		11
50.	Essai d'un matériau	11
51.	Test de percolation	11
SECTION 4 BLINDAGE		11
52.	Blindage de bâtiment	11
53.	Équipement de sécurité et bâtiment accessoire utilisé à des fins de surveillance	12
CHAPITRE 3 NORMES DE SÉCURITÉ		14
SECTION 1 SÉCURITÉ		14
54.	Équipement nécessaire à la construction	14
55.	Fondation à ciel ouvert ou non terminée	14
56.	Constructions endommagées, délabrées ou partiellement détruites	14
57.	Construction inoccupée ou inachevée	14
58.	Continuité des travaux de démolition	14
59.	Exécution des travaux	15
60.	Support des pièces	15
61.	Surcharge des planchers et toits	15
62.	Mesures de sécurité pendant les travaux	15
63.	Obligation d'exécuter des travaux ou de démolir	15
64.	Mesure à prendre après la démolition	16
65.	Destruction des décombres par le feu et des matériaux de construction	16
66.	Conteneur à rebuts	16
67.	Prévention de la poussière	16
68.	Chutes	16
69.	Traitement des murs des propriétés voisines	16
70.	Clôture de sécurité des excavations	17
71.	Réaménagement du site	17
72.	Sûreté des bâtiments	17
SECTION 2 ÉLÉMENT DE SÉCURITÉ		17
73.	Avertisseur de fumée	17
74.	Détecteur de monoxyde de carbone	18

75.	Superficie de fenêtre de chambre	18
76.	Garde-corps	18
77.	Garde-neige	18
78.	Tuyau ou drain de fondation	18
79.	Trappe d'accès	19
80.	Porte divisant un logement ou toute partie de l'habitation d'un garage attaché ou incorporé	19

CHAPITRE 4 NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE **21**

81.	Domaine d'application	21
82.	Porte et fenêtre	21
83.	Système de chauffage	21
84.	Appareil de climatisation ou de refroidissement utilisant l'eau potable	21
85.	Interdiction d'utilisation de l'eau d'aqueduc	21
86.	Appareil de ventilation	22
87.	Interdiction d'utilisation de l'eau d'aqueduc	Erreur ! Signet non défini.
88.	Broyeur à déchets	22
89.	Gouttière	22

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 - Sanction générale

Erreur ! Signet non défini.

CHAPITRE 1

DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT



CHAPITRE 1 DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

SECTION 1 DÉCLARATION

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de construction numéro 2023-xx ».

2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement de construction* numéro 1100, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

3. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

4. LOI ET RÈGLEMENT

Aucune disposition du 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, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

5. 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.

6. PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

SECTION 2 INTERPRÉTATION

7. 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. Le texte placé directement sous l'article constitue l'alinéa. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est identifié par un chiffre suivi du symbole «°». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'un point.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

Sous-section 1 Titre de la sous-section

1. TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i. Sous texte du sous-paragraphe

8. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit être » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- 6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7° Le mot « Ville » désigne la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

9. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

10. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

11. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

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

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

12. UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

13. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

14. TERMINOLOGIE

Voir l'annexe C du règlement de zonage en vigueur.

SECTION 3 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

15. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

16. RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

17. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les dispositions concernant les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné se trouvent au règlement sur les Permis et certificat numéro 2024-XXX.

18. OBLIGATION ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT

Les dispositions concernant les obligations et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant se trouvent au règlement Permis et certificat numéro 2024-XXX.

SECTION 4 PÉNALITÉ

19. SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les sanctions et recours se trouvent au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

20. ARRÊT DES TRAVAUX

Lorsque l'autorité compétente constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat.

21. RECOURS JUDICIAIRE

La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale, ainsi que tous les recours prévus par la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme » et la « Loi sur l'environnement ».

SECTION 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

22. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.



CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 CONSTRUCTION

23. FONDATION

Tout bâtiment principal, tout bâtiment accessoire qui y est attenant ou intégré, tout garage détaché, de même que tout bâtiment accessoire de 55 m² et plus de superficie d'implantation au sol, doit reposer sur une fondation continue de béton, coulé sur place et à l'abri du gel. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas :

- 1° À un abri d'auto;
- 2° À une maison mobile;
- 3° À une fondation dont les plans ont été signés et scellés par un ingénieur;
- 4° À un solarium, une serre ou une véranda attenante 3 saisons en cour latérale ou arrière de moins de 20 m²;
- 5° À un bâtiment temporaire;
- 6° À un bâtiment d'utilité publique.

Nonobstant le premier alinéa, les pieux vissés, installés par des professionnels, ou les pilotis de béton sont autorisés pour un agrandissement au rez-de-chaussée uniquement aux conditions suivantes :

- 1° En cour latérale et arrière;
- 2° Un étage dont la superficie maximale correspond à un maximum de 20 % de la superficie de l'habitation (emprise au sol), sans excéder 55 m²;
- 3° La profondeur minimale des pieux vissés ou les pilotis de béton doit être suffisante pour être à l'abri du gel;
- 4° Le vide sanitaire doit être fermé de façon qu'aucun pieux ou pilotis ne soit visible et les matériaux utilisés pour ce faire doivent être conformes au règlement de zonage.

24. ÉLÉVATION MINIMALE DES EMPATTEMENTS DES CONSTRUCTIONS

Dans les zones P-204, P-228, H-206, H-226 et H-610, l'élévation de la base des empattements des nouvelles constructions ne doit pas être inférieure à l'élévation géodésique 22 671, de façon à empêcher les refoulements d'égouts à l'intérieur des immeubles. La Ville ne pourra être tenue responsable des dommages causés aux immeubles dérogatoires par suite d'inondations causées par le refoulement des eaux.

25. CONSTRUCTION EN PORTE-À-FAUX

Les constructions en porte-à-faux sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1° La profondeur maximale de la construction, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visée reposant sur des fondations, est fixée à 60 cm;

- 2° Lorsque la profondeur de la construction en porte-à-faux, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visée reposant sur des fondations, est supérieure à 0,60 m, un rapport d'un ingénieur doit accompagner la demande de permis attestant de la capacité de la structure du bâtiment.

26. MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

L'utilisation de roulottes, d'autobus, de wagons de chemin de fer ou de tout autre véhicule semblable ou de toute partie de ceux-ci est prohibée dans la construction de tout bâtiment principal ou accessoire.

27. MATÉRIAUX D'ISOLATION

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception du bran de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs des bâtiments principaux pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par le *Règlement de zonage*.

28. CONSTRUCTION HORS-TOIT

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors-toit (à l'exception des appareils et équipements de mécanique), visibles des voies publiques, doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

29. TOITS VERTS OU VÉGÉTALISÉS

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

- 1° La pente du toit est inférieure à 2/12 ou 16,67 %;
- 2° Un accès au toit doit être aménagé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière;
- 3° Un professionnel doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé.

Un entretien des végétaux et leur substrat doit être fait afin de préserver l'intégrité de la structure du bâtiment et de ses composantes.

30. CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS JUMELÉS OU CONTIGUS

La construction de bâtiments jumelés ou contigus doit être réalisée simultanément.

Les habitations jumelées et contiguës doivent avoir un mur mitoyen sur au moins les deux tiers de leur longueur.

31. ENTRÉES PAR CÂBLES

À moins qu'il ne soit techniquement possible de faire autrement, toutes les entrées électriques, entrées téléphoniques et autres entrées par câbles devront être souterraines. Cette exigence est obligatoire pour tout bâtiment de 24 logements et plus.

32. CLAPET ANTI-RETOUR

Tout bâtiment doit être pourvu de clapets anti-retours 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, un clapet anti-retour doit être installé sur le branchement privé d'égout pluvial, à l'intérieur du bâtiment entre la fosse de retenue et le branchement privé.

Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'un clapet anti-retour, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs.

En tout temps, le clapet anti-retour doit être tenu en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être accessible pour son entretien et son nettoyage.

33. GARAGE

Le plancher de tout garage doit être composé de ciment ou de tout autre matériel incombustible. Tout mur d'un garage contigu à un autre bâtiment doit être construit comme un mur pare-feu. Les portes de garage électriques doivent être munies d'un dispositif d'inversion de course dans le cas où la porte rencontre un objet ou une résistance avant la fermeture complète.

Les garages situés sous des locaux occupés doivent avoir leurs murs et leurs plafonds recouverts intérieurement de matériaux non combustibles ayant une résistance au feu de 2 heures. Les portes et les fenêtres des murs séparant le garage de l'intérieur du bâtiment contigu doivent être conçues de matériaux non combustibles ou recouverts de tôle.

34. MUR DE SOUTÈNEMENT

Lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,5 m, mesurée à partir du niveau moyen du sol, les plans doivent être préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec de façon à certifier la capacité et la solidité du mur de soutènement. Une clôture doit être installée au-dessus du mur lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 m, conformément au Règlement de zonage.

35. MARQUISE

Une marquise doit être construite entièrement de matériaux non combustibles.

36. CONSTRUCTION DE CHEMINÉE

Toute cheminée construite à moins de 3,5 m de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

37. COMPOSITION DU LOGEMENT

Tout logement doit avoir au minimum :

- 1° Une cuisine ou une cuisinette et un espace additionnel destiné à la consommation des repas;
- 2° Une chambre à coucher;
- 3° Un salon ou vivoir;
- 4° Une salle de bain;
- 5° Une superficie de 40 m² ayant la hauteur libre minimale requise.

Cependant, un salon ou un vivoir peut tenir lieu à la fois de pièce où l'on dort, à la condition qu'il puisse être isolé des autres pièces du logement, sauf dans le cas des studios. Chaque logement doit avoir une distingue.

38. HAUTEUR DES MURS D'UN LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE AU SOUS-SOL

La hauteur minimale d'un logement supplémentaire au sous-sol est de 1,95 m. La hauteur minimale libre sous les poutres et les conduites dans un logement supplémentaire au sous-sol est de 1,85 m. Tout espace ayant une hauteur inférieure à celle prescrite et qui est accessible au logement est calculé dans la superficie de plancher du logement.

39. FENESTRATION

La surface vitrée minimale assurant l'éclairage naturel des pièces d'un logement doit être de :

- 1° 10 % de la surface desservie des pièces suivantes : salon, salle à manger, salle de séjour et espace de sommeil combiné avec un autre espace;
- 2° 5 % de la surface desservie des chambres et autres pièces aménagées non mentionnées ci-dessus;
- 3° 8 % de la surface desservie d'une chambre d'une maison de chambres.

Aucune surface vitrée n'est exigée pour une salle de toilette, une salle de bain, une cuisine, un coin cuisine, une buanderie, une salle de jeu en sous-sol, un sous-sol non aménagé, un hall, un corridor, une chaufferie, un espace technique, un espace de rangement et tout autre pièce ou espace analogue à ceux-ci.

40. FONDATION SUR SOL INSTABLE

Le présent article s'applique pour un nouveau bâtiment sur fondation ou un agrandissement sur fondation qui est érigé.

Lorsqu'un bâtiment est prévu aux endroits suivants, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'un rapport d'un professionnel en étude de sol décrivant la nature du sol sur le terrain visé par la construction ou l'agrandissement, la capacité portante du sol et la méthode de construction considérant la nature et la capacité du sol :

- 1° Sur le remblayage d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide ;
- 2° Sur un sol qui est remblayé par des matériaux de construction ou autres remblais similaires ;

3° Sur tout autre sol dont la nature diffère des sols de construction conforme au « Code de construction du Québec », notamment l'argile humide.

41. GLISSEMENT DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS MEUBLES

Les dispositions relatives aux normes de construction à l'intérieur des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles sont prévues au Règlement de zonage et au Règlement sur les permis et certificats.

42. CERTIFICATION

Tout bâtiment fabriqué en usine doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation.

43. CLASSE MODULAIRE

Les bâtiments temporaires de type « classe modulaire » utilisés par une école primaire ou secondaire sont permis.

SECTION 2 MAISON MOBILE

44. ENLÈVEMENT DU DISPOSITIF D'ACCROCHAGE ET DE ROULEMENT

Les roues, dispositifs d'accrochage et autres équipements de roulement doivent être enlevés dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison mobile sur le terrain.

45. PLATEFORME

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

46. FERMETURE DU VIDE SANITAIRE

La jupe ceinturant le vide technique doit être munie d'un panneau amovible d'au moins 90 cm sur 60 cm afin d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être conçue avec des matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires au Règlement de zonage.

47. HAUTEUR DE LA FONDATION

Dans le cas où une maison mobile est pourvue d'une fondation conforme aux dispositions du présent règlement, la fondation ne peut excéder de plus de 1 m au-dessus du niveau moyen du sol.

SECTION 3 ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE D'UN BÂTIMENT

48. ESSAI D'UN MATÉRIAU

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui doivent déterminer leur degré d'efficacité :

- 1° Les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé, selon toute directive du fonctionnaire désigné ou selon les directives de celui-ci;
- 2° Tout rapport certifié de tout essai doit être remis au fonctionnaire désigné;
- 3° Tout essai se fait aux frais du propriétaire ou du constructeur;
- 4° Lorsque le fonctionnaire désigné a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'a pas de résistance structurale suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient effectués pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désigne;
- 5° 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 ou du requérant d'un permis;
- 6° Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire ou le requérant d'un permis doit rendre la construction conforme aux exigences du règlement.

49. TEST DE PERCOLATION

Lorsque le fonctionnaire désigné veut vérifier la capacité de percolation du sol sur un terrain ou le niveau de la nappe phréatique, il peut exiger que des tests de percolation soient effectués sur le terrain qu'il désigne.

Les tests doivent être faits par une personne qualifiée et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les dépenses encourues pour ces tests sont aux frais du propriétaire.

SECTION 4 BLINDAGE

50. BLINDAGE DE BÂTIMENT

L'utilisation de matériaux et l'ensemble de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou les explosions sont prohibés.

Font cependant exception à cette règle les bâtiments et usages suivants :

- 1° Les services de police;
- 2° Les services de sécurité civile;
- 3° Les services de défense publique;

- 4° Les services correctionnels;
- 5° Les tribunaux;
- 6° Les banques, caisses et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires;
- 7° Les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autre établissement similaires.

Les dispositions suivantes sont autorisées uniquement pour les usages de l'alinéa précédent :

- 1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou de tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 3° L'installation et le maintien d'une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° L'installation et le maintien de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- 5° 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 ceux du sous-sol ou de la cave;

51. ÉQUIPEMENT DE SÉCURITÉ ET BÂTIMENT ACCESSOIRE UTILISÉ À DES FINS DE SURVEILLANCE

Les équipements de sécurité et les bâtiments accessoires suivants utilisés à des fins de surveillance sont prohibés :

- 1° Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 m est prohibé sur un immeuble d'un usage du groupe Habitation;
- 2° L'utilisation d'un système d'éclairage extérieur orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à deux appareils. Ils doivent être installés selon les dispositions suivantes :
 - a) Sur une façade principale;
 - b) Sur une façade secondaire;
 - c) Près d'une porte d'entrée d'un usage du groupe Habitation.
- 3° Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement d'un usage « Habitation » est prohibé, à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 m² ou que l'Habitation soit située à plus de 30 m de la ligne avant du lot.

Chapitre 3

NORMES DE SÉCURITÉ

CHAPITRE 3 NORMES DE SÉCURITÉ

SECTION 1 SÉCURITÉ

52. ÉQUIPEMENT NÉCESSAIRE À LA CONSTRUCTION

Un permis de construction et un certificat d'autorisation en vigueur donnent droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de 7 jours après la fin des travaux. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

53. FONDATION À CIEL OUVERT OU NON TERMINÉE

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou non complètement terminé et comprenant une cave ou toute autre excavation doivent être entourées d'une clôture de 2 m de hauteur pour une période maximale de 6 mois. Après cette date, le trou doit être rempli et nivelé pour prévenir tout accident.

54. CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉLABRÉES OU PARTIELLEMENT DÉTRUITES

Les constructions endommagées, délabrées ou partiellement détruites doivent être réparées ou démolies et le site complètement nettoyé dans un délai de 90 jours. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les 10 jours, le conseil peut instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire. Le délai de 10 jours commence lorsque l'avis est signé par le fonctionnaire désigné.

55. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Les constructions inoccupées ou inachevées depuis plus de 6 mois doivent être convenablement closes ou barricadées. Nonobstant le délai de 6 mois prévu, le conseil peut toujours entreprendre un recours prévu à l'article 231 de la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme » en vue de faire démolir ledit immeuble.

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de 6 mois continus doit être close ou barricadée.

56. CONTINUITÉ DES TRAVAUX DE DÉMOLITION

Une fois les travaux de démolition débutés, ils doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public, conformément aux dispositions du présent règlement.

57. 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.

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

La démolition d'un plancher ne doit pas être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés.

D'autres méthodes de démolition (ex. : la déconstruction) peuvent être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par le fonctionnaire désigné. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

58. SUPPORT DES PIÈCES

Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

59. SURCHARGE DES PLANCHERS ET TOITS

Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger indûment la structure de la construction.

Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.

60. MESURES DE SÉCURITÉ PENDANT LES TRAVAUX

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit, entre autres :

- 1° Disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers;
- 2° Installer des affiches signalant le danger. Elles doivent être visibles, même la nuit.

61. OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement, et s'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité du public, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences du présent règlement. Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les 90 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Les caves, les excavations et les fondations d'un bâtiment incendié, démolé ou déménagé ou dont la construction est interrompue doivent être entourées, dans les 24 heures suivant l'événement, d'une clôture de 2 m de hauteur afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

Toute fondation non utilisée doit être démolie, remplie ou autrement détruite et le terrain nivelé dans les 30 jours de la réception d'un avis à cet effet par le fonctionnaire désigné.

62. MESURE À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

Au plus tard 5 jours après la fin des travaux de démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur le terrain, le terrain doit être nettoyé de tout rebut ou matériau et laissé en état de propreté.

Les matériaux de démolition doivent être transportés hors du site et ne peuvent être déposés que dans un endroit approuvé.

63. DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU ET DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Il est prohibé de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction, d'une construction démolie ou en voie de démolition.

64. CONTENEUR À REBUTS

Toute personne ayant obtenu un permis de construction en vue de l'érection d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment existant peut faire installer sur le terrain, durant toute la période de construction ou de transformation, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction.

65. PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

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

Il est prohibé de laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre. Toutefois, les descendre avec des grues ou des câbles, ou le fait de les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière est autorisé.

66. CHUTES DE MATÉRIAUX

Les chutes doivent être entrecoupées par des clapets d'arrêt actionnés de manière à empêcher la libre descente des matériaux ou des débris d'une hauteur de 8 m. La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

67. 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 remplies de maçonnerie.

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

1° Murs de blocs

Être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé.

2° Murs de brique, de pierre ou de béton

Être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé.

3° Murs non recouverts de maçonnerie

Être recouverts d'au moins 100 mm de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins 20 mm d'épaisseur posé sur latte métallique.

68. CLÔTURE DE SÉCURITÉ DES EXCAVATIONS

Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été délivré, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 2 m.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 m de l'emprise d'une voie de circulation ou lorsque le fonctionnaire désigné 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 m.

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 m.

69. RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

À la suite des travaux de démolition, 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 par un minimum de 15 cm de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde pas sur la voie publique.

70. SÛRETÉ DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment doit être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

SECTION 2 ÉLÉMENT DE SÉCURITÉ

71. DÉTECTEUR DE FUMÉE

Chaque unité de logement doit être pourvue d'un détecteur de fumée, et ce, à chaque étage du bâtiment, y compris au sous-sol et le plus près possible des pièces où l'on dort.

Ces avertisseurs doivent être conformes aux normes édictées et homologuées par un des organismes suivants :

1° ACNOR (Association canadienne de normalisation)

2° U.L.C. (Underwriter's Laboratories of Canada)

72. DÉTECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

Les habitations neuves doivent disposer d'un détecteur de monoxyde de carbone lorsqu'elles ont un appareil à combustion ou un appareil de chauffage fonctionnant au gaz, ou un garage relié à l'habitation.

73. SUPERFICIE DE FENÊTRE DE CHAMBRE

Toute pièce où l'on dort doit avoir une fenêtre d'une ouverture dégagée d'au moins 0,35 m², sans qu'aucune dimension, une fois ouverte, ne soit inférieure à 38 cm.

74. GARDE-CORPS

Les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries et les terrasses doivent être protégés par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur lorsqu'il y a une dénivellation de plus de 0,60 m par rapport au niveau moyen du sol. La hauteur des garde-corps doit être de 1,07 m, à l'exception des cas suivants :

- 1° Les garde-corps doivent avoir une hauteur d'au moins 0,90 m à l'intérieur d'un logement;
- 2° Les garde-corps extérieurs desservant au maximum un logement doivent avoir une hauteur d'au moins 0,90 m si l'aire piétonnière protégée par le garde-corps est située à au plus 1,8 m au-dessus du sol fini;
- 3° Les garde-corps des volées d'escaliers doivent avoir une hauteur d'au moins 0,90 m.

Les garde-corps doivent être conçus de façon à résister aux charges. L'espacement des barreaux doit empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre et les barreaux doivent d'être installés à la verticale afin d'empêcher l'escalade.

75. GARDE-NEIGE

Tout bâtiment dont le toit en pente ou le revêtement du toit peut causer des chutes de neige ou de glace vers une voie de circulation ou un stationnement privé ou public doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire, de même qu'à toute personne qui a la charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou cette glace.

76. TUYAU OU DRAIN DE FONDATION

Tout raccordement d'un drain de fondation au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment.

Le drain de fondation doit être muni de deux cheminées d'accès de mêmes diamètres, de manière à permettre son nettoyage.

77. TRAPPE D'ACCÈS

Chaque unité de logement comportant un comble ou un vide sous toit doit être munie d'une trappe d'accès.

78. PORTE DIVISANT UN LOGEMENT OU TOUTE PARTIE DE L'HABITATION D'UN GARAGE ATTACHÉ OU INTÉGRÉ

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

La porte qui sépare un logement d'un garage attenant ou intégré ne doit pas donner sur une pièce où l'on dort.

Chapitre 4

NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE

CHAPITRE 4 NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE

79. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments d'un usage du groupe Habitation.

80. PORTE ET FENÊTRE

Les portes et les fenêtres doivent être certifiées EnergyStar à l'exception d'un bâtiment patrimonial.

81. SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Les systèmes de chauffage, centraux ou individuels, utilisant le bois ou un autre combustible solide comme source d'énergie ne peuvent être utilisés comme système de chauffage principal; les foyers, poêles à combustion lente ou autres du même genre ne peuvent servir que pour le chauffage d'appoint ou d'agrément.

Il est interdit d'installer dans tout nouveau bâtiment exclusivement occupé par des logements, d'au plus 600 m² de superficie de plancher et d'au plus trois étages ou un bâtiment existant ayant les mêmes caractéristiques, une chaudière, un générateur d'air chaud ou un chauffe-eau fonctionnant en tout ou en partie au mazout.

Sauf dans les cas prévus à l'alinéa 2 de l'article 7 du « Règlement sur les appareils de chauffage au mazout », il est interdit, dans un bâtiment exclusivement occupé par des logements, d'au plus 600 m² de superficie de plancher et d'au plus trois étages, de réparer ou de faire réparer une chaudière, un générateur d'air chaud ou un chauffe-eau fonctionnant en tout ou en partie au mazout, lorsque cet appareil se trouve dans un bâtiment d'un usage du groupe Habitation existant et qu'il y a été installé :

- 1° Dans le cas d'une chaudière ou d'un générateur d'air chaud, plus de 20 ans auparavant;
- 2° Dans le cas d'un chauffe-eau, plus de 10 ans auparavant.

Le remplacement ou l'installation d'un appareil à combustion solide doit se faire par un appareil certifié CSA/B415.1-10 ou EPA (Environmental Protection Agency), à l'effet qu'il a un taux d'émission égal ou inférieur à 2,5 g/h de particules fines dans l'atmosphère ou un taux fixe à 2,0 g/h pour les appareils à granules. Le présent paragraphe ne s'applique pas à un appareil utilisé pour la cuisson d'aliments (ex. : un barbecue ou four à pizza).

82. APPAREIL DE CLIMATISATION OU DE REFROIDISSEMENT UTILISANT L'EAU POTABLE

Il est interdit d'installer un système de climatisation ou un système de réfrigération muni d'un mécanisme de refroidissement à l'eau utilisant l'eau potable et sans boucle de recirculation.

83. INTERDICTION D'UTILISATION DE L'EAU D'AQUEDUC

Il est prohibé de se servir de la pression de l'eau de l'aqueduc comme source d'énergie.

84. APPAREIL DE VENTILATION

Pour tout remplacement ou l'installation d'appareils de ventilation, ceux-ci doivent être certifiés EnergyStar ou Home Ventilating Institute (HVI).

85. BROYEUR À DÉCHET

Il est interdit de raccorder un broyeur de résidus à un système de plomberie raccordé au réseau d'égout municipal.

86. GOUTTIÈRE

Pour toute construction dont le toit est en pente, les gouttières doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° Tout bâtiment érigé sur ou à moins de 3 m de la ligne de rue doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 0,30 m du sol;
- 2° Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment, qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente, doivent être déversées en surface et à au moins 1,5 m du bâtiment, dans les limites de la propriété, et en aucun cas dans l'emprise de la rue, en évitant l'infiltration vers le drain français de ce bâtiment. Les toits plats ne sont pas assujettis à cette exigence, cependant, ils devront être munis d'un dispositif de contrôle afin de limiter les débits;
- 3° Ces eaux pluviales ne peuvent pas être déversées sur des revêtements imperméables tels que : l'asphalte, le béton et le pavé imbriqués, et autres types de surfaces imperméables;
- 4° Il est interdit de brancher les gouttières au drain de fondation.