



Règlement de construction numéro 701-11

Numéro du règlement	Objet du règlement	Date d'entrée en vigueur
701-11	Règlement de construction	20 mars 2011
701-11-1	Précision agrandissement sur pieux & mesure de protection autours des excavations	15 avril 2014
701-11-2	Concordance REGES	21 juin 2016
701-11-3	Références Code de construction	20 septembre 2016
701-19-4	Mesures alternatives	21 janvier 2020
701-20-5	38 Éléments de fortification	4 août 2020

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
SECTION 1	Dispositions déclaratoires	1
1	Titre du règlement	1
2	Règlements abrogés.....	1
3	Territoire assujetti	1
4	Validité	1
5	Domaine d'application.....	1
6	Application des autres lois, règlements ou obligations.....	1
SECTION 2	Dispositions administratives	2
7	Application du règlement et pouvoir d'inspection	2
8	Infractions et peines.....	2
9	Poursuites pénales	2
10	Recours civil.....	2
SECTION 3	Dispositions interprétatives	3
11	Interprétation du texte	3
12	Tableaux, plans, graphiques et symboles.....	3
13	Interprétation en cas de contradiction	3
14	Préséance	3
15	Renvois	4
16	Dimensions et mesures.....	4
17	Terminologie.....	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS.....	5
SECTION 1	Dispositions générales.....	5
18	Code de construction	5
18.1	Modifications administratives	5
18.2	Modifications techniques spécifiques	6
18.3	Mesures alternatives	9
19	Essai de matériaux	9
20	Épreuve des bâtiments	9
21	Finition extérieure de tout bâtiment.....	10
22	Protection contre la neige	10
23	Sûreté des bâtiments.....	10
24	Obligation de conformité.....	10
SECTION 2	Dispositions particulières	10
25	Fondations.....	10
26	Eaux pluviales du toit	11
27	Économie d'eau.....	11
28	Élimination des eaux usées	11
29	Approvisionnement en eau potable.....	11
30	Clapet anti-retour ou soupape de sécurité.....	12
31	Branchement aux réseaux d'aqueduc et d'égouts	12
32	Niveau de plancher d'une cave ou d'un sous-sol.....	12
33	Entrée électrique et équipement de ventilation.....	12
34	Escalier.....	13
35	Cheminée	13
36	Réservoir	13

SECTION 3	Dispositions relatives aux bâtiments fortifiés.....	13
37	Protection des fenêtres contre l'entrée forcée.....	13
38	Éléments de fortification	13
39	Travaux et ouvrages prohibés	14
SECTION 4	Construction inachevée, incendiée ou abandonnée.....	15
40	Construction inachevée ou abandonnée.....	15
41	Construction incendiée ou détruite	15
42	Fondations non utilisées	15
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX	16
SECTION 1	Domaine public et chantier	16
43	Utilisation d'une rue publique.....	16
44	début des travaux	16
45	Installation et clôture de chantier.....	17
46	Destruction des matériaux	17
47	Conteneur à rebuts.....	17
SECTION 2	Travaux de démolition.....	17
48	Continuité des travaux.....	17
49	Réaménagement du site	17
50	Mesures de protection autour des excavations	18
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'ENTRETIEN DES BATIMENTS.....	19
51	Normes et prescriptions relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments	19
52	Murs extérieurs	19
53	Toiture	19
54	Portes et fenêtres extérieures	20
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	21
55	Bâtiment détruit ou dangereux.....	21
56	Reconstruction ou réfection d'une installation d'élevage.....	21
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS FINALES	22
57	Entrée en vigueur.....	22

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le titre de " Règlement sur la construction " et porte le numéro 701-11.

2 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le règlement de construction numéro 503-91 et ses amendements sont abrogés.

3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la ville de Bedford.

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.

5 DOMAINE D'APPLICATION

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

6 APPLICATION DES AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi, règlement ou obligation applicable en l'espèce, et notamment à la Loi des cités et villes et à toute autre loi ou règlement régissant les matières visées par le présent règlement, comme par exemple :

- 1) La Loi sur la sécurité dans les édifices publics ;
- 2) La Loi sur les établissements industriels et commerciaux ;
- 3) La Loi sur la qualité de l'environnement ;

- 4) La Loi concernant les électriciens et les installations électriques ;
- 5) La Loi sur les produits pétroliers ;
- 6) Le Code de plomberie du Québec.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

7 APPLICATION DU RÈGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont il est chargé d'appliquer y est exécuté.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir l'inspecteur en bâtiment et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

8 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1) Pour une première infraction, d'une amende de 300\$ à 1 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 600\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne morale ;
- 2) En cas de récidive, d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000\$ à 4 000\$ dans le cas d'une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et la peine est appliquée pour chaque jour qu'a durée l'infraction.

9 POURSUITES PÉNALES

Le Conseil autorise l'inspecteur en bâtiment à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

10 RECOURS CIVIL

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- 1) Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;
- 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) 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 ;
- 5) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

12 TABLEAUX, PLANS, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont ou auxquels il réfère.

13 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

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

- 1) Entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2) Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3) Entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent ;

14 PRÉSÉANCE

Lorsqu'on dénote une quelconque incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition d'un autre règlement, la disposition la plus spécifique prévaut sur la plus générale.

Il en est de même lors d'une restriction ou une interdiction. Advenant le cas, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

15 RENVOIS

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

16 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (système métrique).

17 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression qui n'est pas subséquentement défini a le sens qui lui est donné à l'annexe A du règlement de zonage en vigueur.

Code :

Le Code de construction du Québec, Chapitre 1 – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié).

Transformation :

Toute modification d'un bâtiment ou d'un usage faisant l'objet du Code.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

18 CODE DE CONSTRUCTION

Le « Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) », ci-après nommé « Code », incluant les modifications édictées aux articles 18.1 et 18.2 et tous leurs amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement font parties du présent règlement. Un amendement à une disposition du Code adopté après la date d'entrée en vigueur du présent règlement fait partie intégrante du présent règlement, mais il n'entre en vigueur qu'à la date fixée par résolution du Conseil.

En cas d'exigences incompatibles entre le Code et le présent règlement, les dispositions contenues au présent règlement prévalent.

18.1 MODIFICATIONS ADMINISTRATIVES

Les modifications suivantes sont apportées au Code :

- 1) Remplacer l'article 1.02 de la Division I par le suivant :

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

- 2) Modifier la Division C portant sur les dispositions administratives en supprimant les sous-sections 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7., et la section 2.3.
- 3) Remplacer le paragraphe 1) de l'article 1.1.1.1 de la Division A portant sur le domaine d'application du CNB par le paragraphe suivant :
 - 1) Sous réserve d'indications contraires, le CNB vise tous les travaux de construction et de transformation de tous bâtiments et de tous équipements visés par l'article 1.02.
- 4) ABROGÉ.
- 5) Modifier l'article 1.4.1.2 de la Division A en remplaçant la définition d'« autorité compétente » par la définition suivante :

Autorité compétente (authority having jurisdiction) : Ville de Bedford

18.2 MODIFICATIONS TECHNIQUES SPECIFIQUES

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

- 1) Remplacer l'alinéa c) de l'article 3.1.17.1. de la division B portant sur la détermination du nombre de personnes par le suivant :
 - c) En fonction du nombre d'occupants pour lequel l'*aire de plancher* est conçue sans toutefois être inférieur au nombre déterminé d'après le tableau 3.1.17.1., pour les autres *usages* que ceux mentionnés aux alinéas a) et b).
- 2) Remplacer le paragraphe 2) de l'article 3.1.17.1 de la division B portant sur la détermination du nombre de personnes par le suivant :
 - 2) Pour une partie d'*aire de plancher* qui a été conçue en entier ou en partie pour un *nombre de personnes* qui n'est pas celui déterminé d'après le tableau 3.1.17.1., ce nombre doit être affiché en permanence et bien en évidence.
- 3) L'alinéa suivant est ajouté aux paragraphes 3) et 4) de l'article 3.2.1.1. de la division B portant sur les espaces non considérés comme des étages dans le calcul de la *hauteur de bâtiment* :
 - c) l'aire ouverte au niveau de la *mezzanine* possède au moins 50% en superficie de l'aire sans cloison de la pièce dans laquelle elle est située.
- 4) Remplacer le paragraphe 9) de l'article 3.4.6.5 de la division B portant sur les mains courantes par le suivant :
 - 9) Les mains courantes doivent se terminer de manière à ne pas nuire au passage des piétons. Ces mains courantes doivent être repliées vers le mur, le plancher ou un poteau de manière à ne pas constituer un danger pour les personnes ayant une incapacité visuelle.
- 5) Le paragraphe 14) est ajouté à l'article 3.4.6.5 de la division B portant sur les mains courantes :
 - 14) Une main courante est exigée au mur pour les escaliers et les rampes lorsqu'un côté de l'escalier ou de la rampe est protégé par un garde-corps.
- 6) Remplacer le paragraphe 1) de l'article 9.4.2.3 de la division B portant sur les plates-formes susceptibles d'être soumises aux charges dues à la neige et à l'usage par le suivant :
 - 1) Les balcons, terrasses et autres plates-formes extérieures accessibles destinés à un *usage* et susceptibles d'être soumis aux charges dues à la neige doivent être conçus pour supporter la charge spécifiée due à la neige sur le toit ou 4,8 kPa, si cette dernière valeur est plus élevée, lorsque la plate-forme ou chaque aire fractionnée de la plate-forme dessert un seul *logement* (voir l'annexe A).

- 7) Remplacer le paragraphe 2) de l'article 9.5.2.3 de la division B portant sur les exceptions de la conception sans obstacle par le suivant :
- 2) Il n'est pas obligatoire de prévoir le parcours *sans obstacles* exigé au niveau de l'entrée décrit au paragraphe 1) si le niveau du plancher de l'entrée est supérieur à 600 mm avec le plancher de chaque *logement* et le niveau du sol adjacent.
- 8) Remplacer les paragraphes 1) et 2) de l'article 9.7.5.2. de la division B portant sur la résistance à l'intrusion par le paragraphe suivant :
- 1) La présente sous-section vise les portes battantes
- a) D'entrée des logements ; et
- b) D'un garage communiquant à un logement.
- 9) Modifier les alinéas c) et d) du paragraphe 6) de l'article 9.8.8.1 de la division B portant sur la hauteur des appuis de fenêtres en remplaçant respectivement 900mm et 900mm par 450mm.
- 10) Remplacer le paragraphe 2) de l'article 9.9.9.1 de la division B portant sur la limite de parcours par le suivant :
- 2) Si un *logement* n'est situé ni au-dessus ni au-dessous d'une autre *suite*, la limite de parcours d'un niveau de plancher du *logement* à une *issue* ou une porte de sortie peut être supérieure à un *étage* si ce niveau est desservi par une fenêtre ouvrante qui :
- a) Assure une ouverture dégagée d'au moins 1100 mm de hauteur et 0,55 m de largeur ; et
- b) Est située de manière que son appui se trouve :
- i) À au plus 900 mm au-dessus du plancher ; et
- ii) À au plus 7 m au-dessus du niveau du sol adjacent.
- 11) L'alinéa c) est ajouté aux paragraphes 1) et 2) de l'article 9.10.4.1 de la division B portant sur les espaces non considérés comme des étages dans le calcul de la hauteur de bâtiment :
- c) L'aire ouverte au niveau de la mezzanine doit avoir au moins 50% en superficie de l'aire sans cloison de la pièce dans laquelle elle est située.
- 12) Le paragraphe 17) est ajouté à l'article 9.10.14.15 de la division B portant sur les exigences minimales de construction pour les *façades de rayonnement* :
- 17) Lorsqu'une construction combustible est permise pour un bâtiment, un mur adjacent à la limite de propriété ou situé à proximité de celle-ci, pour lequel le Code exige une construction incombustible, peut, malgré cette exigence, être composé d'une structure combustible à laquelle est rattaché un parement conforme aux exigences suivantes :

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

13) Remplacer le tableau 9.10.18.2 de la division B portant sur les systèmes d'alarme incendie par le suivant :

Tableau 9.10.18.2
Nombre maximal de personnes dans un bâtiment
sans système d'alarme incendie
Faisant partie intégrante du paragraphe 9.10.18.2.1)

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

14) Remplacer le paragraphe 7) de l'article 9.12.2.2. de la division B portant sur la profondeur minimale des fondations par le suivant :

- 7) Les exigences du paragraphe 1) relatives à la profondeur des *fondations* ne s'appliquent pas aux terrasses ou à d'autres plates-formes extérieures accessibles :
- a) d'au plus 1 *étage* ;
 - b) d'une superficie d'au plus 55m² ;
 - c) dont la distance entre le *sol* fini et le dessus des solives de plancher ne dépasse pas 2m ;
 - d) qui ne supportent pas de toit ; et
 - e) qui ne sont pas reliées à une autre construction, sauf s'il peut être démontré que le mouvement différentiel ne nuira pas à la tenue de cette structure.

15) Remplacer le paragraphe 4) de l'article 9.25.2.4 de la division B portant sur l'isolation en vrac par le suivant :

- 4) L'isolant soufflé mis en œuvre dans les murs situés au-dessus du niveau *sol* et à ossature de bois de nouveaux *bâtiments* doit satisfaire aux conditions suivantes :

- a) la densité de l'isolant mis en œuvre doit être suffisante pour empêcher tout tassement ;
- b) l'isolant doit être appliqué derrière une membrane permettant une inspection visuelle avant la pose du revêtement intérieur de finition ;
- c) l'isolant doit être appliqué de façon à ne pas nuire à la pose du revêtement intérieur de finition ; et
- d) la pulvérisation de l'isolant doit se faire à sec, sauf s'il peut être démontré que l'ajout d'eau n'endommagera pas les autres matériaux déjà en place.

18.3 MESURES ALTERNATIVES

Conformément à ce qu'autorisé à l'article 1.2.1, alinéa b) du paragraphe 1 de la division A du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié), il est autorisé de présenter à la Ville, aux fins d'approbation, une mesure de protection ou de construction dans la seule mesure où un rapport d'expertise signé d'un professionnel mandaté par le propriétaire atteste de son efficacité et confirme que les objectifs de protection du Code sont satisfaits. L'approbation par la Ville de cette mesure alternative n'engage pas sa responsabilité quant à son efficacité.

19 ESSAI DE MATÉRIAUX

L'inspecteur en bâtiment peut exiger que toute personne, qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été émis, fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes de construction en vigueur. Il peut aussi exiger un test d'étanchéité sous pression d'une installation de plomberie.

Un test ou un essai doit être fait par un laboratoire accrédité par le Conseil canadien des normes, ou accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou par un expert de la discipline appropriée à la nature du test ou de l'essai, aux frais du requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux. Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes tels l'Association canadienne de normalisation/Canadian Association (ACNOR/CSA), Underwriters' Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

20 ÉPREUVE DES BÂTIMENTS

L'inspecteur en bâtiment peut exiger, à tout moment, que soient faits des épreuves ou des calculs de vérification concernant la structure d'un bâtiment ou d'une construction ou d'une partie d'un bâtiment ou d'une construction afin de s'assurer de la conformité aux normes de construction en vigueur.

Les épreuves et calculs doivent être faits par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec ou un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec aux frais du requérant

du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Suite à ces épreuves ou calculs, tout bâtiment, construction, partie de bâtiment ou partie de construction devra être rendue conforme aux normes en vigueur.

21 FINITION EXTÉRIEURE DE TOUT BÂTIMENT

La finition de toutes les surfaces extérieures et de la toiture d'un bâtiment nouvellement érigé ou nouvellement modifié doit être terminée au plus tard 12 mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

22 PROTECTION CONTRE LA NEIGE

Le toit d'un bâtiment pouvant causer des chutes de neige ou de glace sur une voie de circulation piétonne ou routière doit être muni de gardes neige solidement ancrés.

23 SÛRETÉ DES BÂTIMENTS

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

24 OBLIGATION DE CONFORMITÉ

Tout bâtiment doit être maintenu dans un état de conformité ou d'entretien tel qu'il puisse servir aux fins pour lesquelles il est destiné. À défaut, il doit être réparé ou démolé incluant les fondations.

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

25 FONDATIONS

Tout bâtiment principal et les garages isolés ou attachés à un bâtiment principal doivent être construits sur des fondations permanentes. Font exception à cette règle les maisons mobiles et les bâtiments agricoles autres que les bâtiments où sont gardés des animaux.

Les matériaux autorisés pour la construction d'une fondation permanente sont :

- 1) Le béton monolithe coulé en place;
- 2) L'acier soudé ou boulonné;
- 3) Un ouvrage de maçonnerie de pierres de plus de 45 centimètres de largeur.

Une fondation permanente doit être enfouie à plus de 1,4 mètres sous la surface du sol ou jusqu'au roc le cas échéant. Une dalle de béton flottante et une dalle de béton structurale sont assimilées à une fondation permanente à la condition d'avoir l'armature requise et de répondre aux normes de construction en vigueur.

Aucune partie de la fondation ne peut s'élever à plus de 1,2 mètre du niveau moyen du sol

mesuré sur le pourtour de la fondation. Nonobstant ce qui précède, sur un terrain en pente la fondation peut s'élever jusqu'à 2,5 mètres du niveau moyen du sol sur une des façades du bâtiment à la condition que la moyenne des hauteurs sur le pourtour de la fondation soit de 1,2 mètre et que cette façade soit recouverte d'un crépi.

Malgré le premier alinéa, l'agrandissement d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamilial est autorisé sur pieux ou pilotis de béton ou d'acier aux conditions suivantes :

- 1) L'agrandissement ne doit pas excéder une superficie de 25 mètres carrés ;
- 2) L'agrandissement doit être situé au rez-de-chaussée ;
- 3) L'agrandissement doit être situé dans une cour latérale ou arrière ;
- 4) 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 peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

26 EAUX PLUVIALES DU TOIT

Les eaux pluviales du toit doivent être évacuées par des gouttières et des tuyaux de descente. Il est strictement interdit de déverser les eaux pluviales dans un réseau d'égout sanitaire.

De plus, les eaux pluviales du toit de tout nouveau bâtiment résidentiel doivent être traitées sur le terrain même où se situe ledit bâtiment. Ces eaux ne peuvent en aucun cas être dirigées directement vers un réseau d'égout pluvial, un fossé, une voie de circulation ou un cours d'eau.

27 ÉCONOMIE D'EAU

Tout logement doit être équipé des appareils suivants visant à réduire la consommation d'eau :

- 1) Toilettes à faible débit qui évacuent un maximum de 6 litres par chasse ;
- 2) Robinets et pommes de douches ayant un débit maximal de 9,5 litres par minute.

28 ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

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

Les eaux usées d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'égout doivent être évacuées dans une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.8).

29 APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

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

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur les captages des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q-2, r. 1.3).

30 CLAPET ANTI-RETOUR OU SOUPAPE DE SÉCURITÉ

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

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

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

31 BRANCHEMENT AUX RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

Le branchement aux réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial doivent s'effectuer avec une conduite de même diamètre et de même matériau que la conduite municipale, à partir du bâtiment à desservir jusqu'au point de raccordement.

Tout propriétaire désireux de procéder au branchement d'un bâtiment à un réseau municipal d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial doit aviser le directeur des travaux publics dès que les travaux de branchement sont effectués, pour inspection. Les travaux de branchement ne peuvent être remblayés avant que le directeur des travaux publics n'en ait donné l'autorisation. À défaut de se conformer, le directeur des travaux publics est autorisé à faire ouvrir la tranchée aux frais du propriétaire afin de pouvoir vérifier la conformité des travaux.

32 NIVEAU DE PLANCHER D'UNE CAVE OU D'UN SOUS-SOL

Le niveau de plancher d'une cave ou d'un sous-sol doit se situer à 30cm et plus au-dessus de la partie supérieure de la couronne de l'égout. Les conduites de raccordement d'égout doivent avoir une pente minimale de 2% à partir du bâtiment jusqu'à la ligne de propriété.

Toute personne désireuse de procéder à la construction d'un bâtiment principal ou à la construction de nouvelles fondations pour un bâtiment existant doit s'informer auprès du directeur des travaux publics pour obtenir le niveau des infrastructures en place.

33 ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET ÉQUIPEMENT DE VENTILATION

L'installation de toute entrée électrique, gaine technique de ventilation, y compris les grilles, ventilateurs et autres accessoires similaires est prohibée sur tout mur qui fait face à une voie de circulation. De plus, un système de ventilation installé sur le toit d'un bâtiment doit être installé de façon telle qu'il ne peut être visible de la rue.

34 ESCALIER

Tout escalier prévu pour communiquer à un étage plus élevé que le rez-de-chaussée ou d'un étage à l'autre doit être érigé dans les cours latérales ou arrière ou à l'intérieur du bâtiment.

Les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher ou une partie de plancher situés à plus de 2m au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol adjacent, sont prohibés dans la cour avant d'un bâtiment.

35 CHEMINÉE

Toute cheminée ou conduit de fumée placé, installé, construit ou apparent sur la façade d'un bâtiment donnant sur une voie de circulation doit être recouvert par un revêtement en pierre, en brique, en stucco ou par un matériau de même nature que les matériaux de revêtement des murs du bâtiment. Fait exception à cette règle, les cheminées installées dans le versant du toit faisant face à la rue.

36 RÉSERVOIR

Tout réservoir doit être camouflé par des matériaux incombustibles s'harmonisant au bâtiment principal.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS

37 PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE

Il est permis d'installer, dans les fenêtres et autres ouvertures d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire, un système de protection contre l'entrée forcée. Les seuls éléments autorisés sont :

- 1) Des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 millimètres ;
- 2) Un assemblage de fer forgé ou de fer soudé monté sur un châssis fixé à l'encadrement de l'ouverture.

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

38 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier, en tout ou en partie, un bâtiment ou un lieu contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosif, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits dans l'ensemble des bâtiments et terrains.

Font cependant exception à cette règle les lieux dont la destination est la suivante, à savoir :

- 1) Les services de police ;
- 2) Les services de sécurité civile ;
- 3) Les services de défense publique ;
- 4) Les tribunaux correctionnels ;
- 5) Les banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigés des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires ;
- 6) Les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires ;
- 7) Les sites de transformation ou conditionnement de cannabis.

39 TRAVAUX ET OUVRAGES PROHIBÉS

Sans restreindre la généralité du premier alinéa de l'article précédent, sont spécifiquement prohibés les ouvrages et les travaux suivants :

- 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, et de verre pare-balles ou tout autre ouvrage ou autres matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs sur ou autour des ouvertures du bâtiment ;
- 3) L'installation et le maintien de portes ou de fenêtres blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 4) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux dans quelques ouvertures que ce soit, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave ;
- 5) L'installation et le maintien d'une tour d'observation, intégrée ou non au bâtiment ;
- 6) L'installation et le maintien d'une barricade, de cônes, blocs ou autres obstacles faits de béton, de métal ou de tout autre matériel ;
- 7) L'installation et le maintien d'un lampadaire d'une hauteur supérieure à 2,5 mètres à l'intérieur d'une zone résidentielle ;
- 8) L'installation d'une guérite, un portail, une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules par l'entrée charretière d'un immeuble ;

Un appareil de captage d'images ou un système désigné comme un système de vision nocturne, peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment utilisé à des fins commerciales ou industrielles. Néanmoins, de tels appareils peuvent être utilisés pour capter une scène sur la façade principale et/ou sur une façade latérale d'un bâtiment autre que commercial ou industriel.

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

SECTION 4 CONSTRUCTION INACHEVÉE, INCENDIÉE OU ABANDONNÉE

40 CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

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

41 CONSTRUCTION INCENDIÉE OU DÉTRUITE

Une construction incendiée ou détruite ayant perdu plus de la moitié de sa valeur doit être démolie y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats. Les travaux de démolition doivent être entrepris dans les 60 jours suivant le sinistre et être complétés dans les 12 mois suivant le début des travaux.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie ou la destruction, les ouvertures de la construction doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents ou la construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètres et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

42 FONDATIONS NON UTILISÉES

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non terminé devront être, soit comblées jusqu'au niveau du sol, soit entourées d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée de 1,2 mètres de hauteur, et ce, à l'intérieur d'un délai de 14 jours du constat de la situation.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

SECTION 1 DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

43 UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment ou du directeur des travaux publics et respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la chaussée ;
- 2) Le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public ;
- 3) La nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2, des feux approuvés par le directeur des travaux publics, doivent délimiter l'espace occupé ;
- 4) Une signalisation conforme aux normes du ministre des Transports doit être mise en place ;
- 5) Les trottoirs doivent demeurer libres en tout temps. Si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir afin de protéger les piétons ;
- 6) Le propriétaire ou son mandataire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il doit dégager dans un délai de deux semaines suivant la fin des travaux cette partie de la rue publique et la nettoyer de tout débris, à la satisfaction de l'inspecteur ;
- 7) Le propriétaire ou son mandataire est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation ;
- 8) Le propriétaire ou son mandataire doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique. ;
- 9) Le propriétaire ou son mandataire est responsable de tout accident aux personnes ou dommages à la propriété privée par suite de cette utilisation de la voie publique ;
- 10) L'entrepreneur, le propriétaire ou son mandataire, ou la personne pour le bénéfice de qui les travaux sont exécutés sont considérés responsables des travaux pour les fins de l'application du présent article.

44 DÉBUT DES TRAVAUX

Nul ne peut réaliser des travaux de pavage, trottoir, traverse, canal ou installer des conduites souterraines de distribution d'électricité, de téléphone, de gaz ou d'eau potable, ou de faire une excavation, un fossé ou un égout dans une rue, dans un pavage ou dans un trottoir, sans avoir obtenu préalablement une autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment et l'avoir avisé de la date du début des travaux.

45 INSTALLATION ET CLÔTURE DE CHANTIER

Durant l'exécution des travaux de construction ou de démolition, les grues, les monte-charges, les bureaux, les hangars, les ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux sont permis.

Lorsqu'un chantier peut constituer un danger pour le public et qu'il est situé à moins de trois mètres d'une voie publique, il doit y avoir entre le chantier et la voie publique ou les côtés ouverts du chantier de construction, une clôture solide, une fermeture au moyen de planches clouées ou une palissade d'au moins 1,80 mètre de hauteur. Toute ouverture permettant l'accès au chantier doit être fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance.

Ces appareils, ouvrages et clôtures doivent être enlevés dans un délai de sept jours après la fin des travaux pour lesquels ils ont été utilisés.

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

46 DESTRUCTION DES MATÉRIAUX

Il est interdit de brûler les matériaux non utilisés ou provenant d'une construction en cours ou d'une démolition. Les matériaux devront être disposés en vertu de la réglementation applicable.

47 CONTENEUR À REBUTS

Le responsable des travaux doit faire installer sur le terrain durant toute la période de construction, de transformation ou de démolition, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction ou de démolition. La durée maximale autorisée pour un conteneur à déchets est de 60 jours consécutifs.

SECTION 2 TRAVAUX DE DÉMOLITION

48 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois les travaux de démolition commencés, ceux-ci doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur parachèvement complet.

49 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les 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 centimètres de terre arable avec une finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

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

50 MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS

Les excavations consécutives 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 la condition que l'excavation soit entourée d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins 1,2 mètre de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public. Lorsque le bâtiment démoli est situé à moins de trois mètres de la voie publique, les dispositions de l'article 45 s'appliquent.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

51 NORMES ET PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Un bâtiment ne peut être occupé ou utilisé si en raison de défauts physiques ou pour toute autre cause, il constitue un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants ou du public. Est considéré comme présentant un risque, notamment tout bâtiment :

- 1) Qui n'offre pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent et qui constitue de ce fait, ou à cause de défauts de construction, un danger pour la sécurité de ses occupants ou du public ;
- 2) Dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable ou d'un équipement sanitaire propre à assurer le confort et à protéger la santé de ses occupants ;
- 3) Infesté par la vermine ou les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé de ses occupants ;
- 4) Dont l'état de malpropreté, de détérioration ou qui est affecté par des émanations qui constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants ;
- 5) Qui est laissé dans un état apparent d'abandon.

52 MURS EXTÉRIEURS

Les parements et le revêtement de brique ou de pierre de même que les revêtements de stuc, de bois ou autres matériaux doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés au besoin, de manière à prévenir toute infiltration d'air, d'eau, de neige, d'insectes ou d'animaux.

Les joints des ouvrages de maçonnerie doivent être étanches et refaits au besoin. Les parements et les revêtements extérieurs doivent être maintenus périodiquement et repeints de manière à empêcher la détérioration du matériau.

53 TOITURE

Toutes les parties constituantes des toitures, y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments et empêcher l'infiltration de neige, d'insectes ou d'animaux. Les avant-toits doivent être maintenus en bon état et recevoir périodiquement l'application d'une couche de peinture afin de leur conserver un aspect propre.

54 PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES

Les portes et fenêtres extérieures doivent être entretenues de façon à prévenir toute infiltration d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin et toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement et sans effort.

Les portes et fenêtres ainsi que leurs cadres et châssis doivent être maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont endommagés ou défectueux et recevoir périodiquement, selon le cas, l'application d'une couche de peinture pour les protéger et leur conserver un aspect de propreté. Tout verre brisé doit être remplacé. Les portes extérieures doivent être munies d'un dispositif permettant de les verrouiller tant de l'intérieur que de l'extérieur.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

55 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX

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

56 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

La reconstruction ou la réfection d'une installation d'élevage détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu au moins 75% de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée selon les dispositions des règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou de cette réfection.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

57 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Claude Dubois
Maire

Yvon Labonté
Directeur général

Avis de motion :	1 ^{er} novembre 2011
Adoption du projet de règlement :	1 ^{er} novembre 2011
Avis de l'assemblée publique de consultation et envoi d'un résumé :	16 novembre 2011
Assemblée publique de consultation :	1 ^{er} décembre 2011
Adoption du règlement :	6 décembre 2011
Avis pour informer d'un recours possible à la CMQ :	- - -
Approbation ou désapprobation du règlement par la MRC :	17 janvier 2012
Approbation par les personnes habiles à voter :	- - -
Délivrance du certificat de conformité par la MRC :	20 mars 2012
Entrée en vigueur du règlement :	20 mars 2012
Publication d'un résumé :	23 avril 2012