



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MISE À JOUR JUSQU'AU RÈGLEMENT 1248-09

**CE DOCUMENT A ÉTÉ PRÉPARÉ À TITRE INFORMATIF SEULEMENT, SEULE LA VERSION ORIGINALE
DU RÈGLEMENT A UNE VALEUR LÉGALE.**

VILLE DE LA PRAIRIE

Règlement 1248

**adoptant le règlement de construction et
remplaçant le règlement numéro 939
et ses amendements**

Adopté le 12 mai 2009

TABLE DES MATIÈRES

1.	MISE À JOUR JUSQU'AU RÈGLEMENT 1248-09	1
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 2	OBJET DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 3	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	1
ARTICLE 4	RENOI	1
ARTICLE 5	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 6	DOMAINE D'APPLICATION	1
ARTICLE 7	LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC	2
ARTICLE 8	APPLICATION CONTINUE	2
ARTICLE 9	ANNEXE	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	3
ARTICLE 10	INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
ARTICLE 11	INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION	3
ARTICLE 12	MESURES	4
ARTICLE 13	TERMINOLOGIE	4
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
SOUS-SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 14	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 15	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
ARTICLE 16	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	4
ARTICLE 17	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX.....	5
ARTICLE 18	ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION	5
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	7
ARTICLE 19	CONTRAVENTION.....	7
ARTICLE 20	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PÉNALITÉS	7
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	1
SECTION 1	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	1
ARTICLE 21	CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC	1
ARTICLE 22	AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	1
ARTICLE 22.1	ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT	2
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS	3
ARTICLE 23	TYPES DE FONDATIONS REQUISES.....	3
ARTICLE 24	MATÉRIAUX AUTORISÉS	4
ARTICLE 25	HAUTEUR.....	4
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE (CLAPET) ET AUX FOSSES DE RETENUE	5
SOUS-SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE (CLAPET).....	5
ARTICLE 26	INSTALLATION	5
ARTICLE 27	ENTRETIEN.....	5

SOUS-SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FOSSES DE RETENU ET POMPES ÉLÉVATOIRES	6
ARTICLE 28	INSTALLATION	6
SOUS-SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENTRETIEN ET À LA SALUBRITÉ DES INTERCEPTEURS ET/OU SÉPARATEURS À GRAISSE	6
ARTICLE 28.1	ENTRETIEN.....	6
	LE PROPRIÉTAIRE DEVANT INSTALLER UN INTERCEPTEUR ET/OU SÉPARATEUR À GRAISSE CONFORMÉMENT AUX CODES APPLICABLES DOIT LES MAINTENIR EN BON ÉTAT DE FONCTIONNEMENT PAR LE BIAIS D'UN BON ENTRETIEN RÉGULIER. LA VILLE N'EST PAS RESPONSABLE DES DOMMAGES CAUSÉS PAR LE REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUTS, DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT.....	6
SECTION 4	CHEMINÉES	7
ARTICLE 29	GÉNÉRALITÉS.....	7
SECTION 5	CONSTRUCTION SUR DES TERRAINS REMBLAYÉS.....	7
ARTICLE 30	GÉNÉRALITÉ	7
SECTION 6	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES.....	8
ARTICLE 31	NORMES ANTI-FORTIFICATIONS.....	8
ARTICLE 32	DÉLAI DE CONFORMITÉ	8
SECTION 7	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES	9
ARTICLE 33	PLATE-FORME	9
ARTICLE 34	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE	9
ARTICLE 35	ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE	9
ARTICLE 36	RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX.....	9
SECTION 8	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ÉQUIPEMENTS SANITAIRES POUR UN LOGEMENT DANS UN SOUS-SOL	10
ARTICLE 37	GÉNÉRALITÉ	10
SECTION 9	NORMES RELATIVES AUX CENTRES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS	11
ARTICLE 38	BÂTIMENT INCOMBUSTIBLE.....	11
ARTICLE 39	CABINET D'AISANCE.....	11
ARTICLE 40	LOCAUX POUR GRAISSAGE, RÉPARATION, NETTOYAGE OU LAVAGE D'AUTOMOBILES.....	11
ARTICLE 41	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE.....	11
ARTICLE 42	CHAUFFERIE	11
ARTICLE 43	RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS PUBLICS	11
ARTICLE 44	LES ÎLOTS DES POMPES.....	11
ARTICLE 45	RÉSERVOIRS.....	12
SECTION 10	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES.....	13
ARTICLE 46	GÉNÉRALITÉ	13
ARTICLE 47	SÉCURITÉ D'UNE CONSTRUCTION ABANDONNÉE, INACHEVÉE, INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE.....	13
ARTICLE 48	CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE	13
ARTICLE 49	CONSTRUCTION DANGEREUSE OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR	14
SECTION 11	SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....	15

ARTICLE 50	CONTINUITÉ DES TRAVAUX	15
ARTICLE 51	MESURES DE SÉCURITÉ	15
ARTICLE 52	MISE EN OEUVRE	15
ARTICLE 53	MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS	16
ARTICLE 54	ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER	16
ARTICLE 55	PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE	16
ARTICLE 56	CHUTES	16
ARTICLE 57	DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU	16
ARTICLE 58	TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES	16
ARTICLE 59	RÉAMÉNAGEMENT DU SITE.....	17
SECTION 12	PROPRETÉ DES TERRAINS	18
ARTICLE 60	GÉNÉRALITÉ	18
SECTION 13	ABROGATION DES MESURES DE CONSTRUCTION DURABLE POUR LES DIFFÉRENTS TYPES D'USAGES APPLICABLES AUX ZONES P-319, H-320, H-321, H-322, H-323, H-324, H-325, H-326, H-327, P-328, H-329 ET C- 330.	18

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LA PRAIRIE**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 1248**

**AVIS DE MOTION
ADOPTION
ENTRÉE EN VIGUEUR**

24 avril 2009
12 mai 2009
10 juillet 2009

MODIFICATIONS

RÈGLEMENT NUMÉRO	ENTRÉE EN VIGUEUR
1248-01	1 ^{er} novembre 2010
1248-02	3 juin 2013
1248-03	4 septembre 2013
1248-04	2 mai 2016
1248-05	28 novembre 2016
1248-06	1 ^{er} mai 2017
1248-07	28 janvier 2020
1248-08	29 juin 2020
1248-09	6 septembre 2023

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 La Prairie »

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement de construction constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le présent règlement vise à régir les constructions pour l'ensemble du territoire de la Ville de La Prairie suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

ARTICLE 3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit, le *Règlement de construction numéro 939 de la Ville de La Prairie* incluant tous ses amendements à ce jour.

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

ARTICLE 4 RENVOI

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

ARTICLE 5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de La Prairie.

ARTICLE 6 DOMAINE D'APPLICATION

Le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout à toute construction ou 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, une suite de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du règlement, y compris les dispositions de tout code qui y est annexé.

À moins d'indication contraire dans ce règlement, tout ouvrage réalisé ou devant être réalisé à l'avenir et toute construction érigée ou devant être érigée à l'avenir, doivent l'être conformément aux dispositions de ce règlement à l'exception :

- 1° d'une canalisation d'égout ou d'alimentation en eau;
- 2° d'une voie ferrée autre qu'une voie ferrée de desserte;

3° de tout autre service semblable situé dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun.

ARTICLE 7 LOIS ET RÉGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 8 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

ARTICLE 9 ANNEXE

Toute annexe jointe au présent règlement, en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 10 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante.
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° avec l'emploi du mot « droit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 6° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 11 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures 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.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1° entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- 4° en cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire

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 12 MESURES

Les dimensions données par le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI). Elles ont préséance sur les mesures indiquées dans le système anglais.

ARTICLE 13 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement numéro 1250, en vigueur, de la Ville de La Prairie.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au règlement numéro 1250 s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 14 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au responsable du service d'urbanisme de la Ville de La Prairie lequel est désigné par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 15 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du Service de l'urbanisme. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le responsable du service d'urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «Service d'urbanisme» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

ARTICLE 16 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce tout pouvoir qui lui est confié par le présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme, il peut notamment:

- 1° faire observer les dispositions de ce règlement en tout ce qui a rapport aux modes de construction, à la qualité et à la mise en œuvre des matériaux;
- 2° sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière pour constater si ce règlement est respecté;
- 3° faire observer les dispositions du présent règlement, en tout ce qui concerne les opérations cadastrales;
- 4° tenir un dossier de chaque demande présentée pour approbation;
- 5° délivrer les permis prévus au présent règlement;
- 6° tenir un registre des permis délivrés ou refusés;
- 7° émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à toute autre personne concernée prescrivant de corriger dans le délai fixé une situation qui constitue ou est susceptible de constituer une infraction au présent règlement.
- 8° procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis ayant fait l'objet d'un permis ou

d'un certificat; procéder également à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application de ce règlement le nécessite;

9° exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations;

10° recommander de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;

11° demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;

12° interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce règlement;

13° mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger et recommander au conseil toute mesure d'urgence;

14° mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes;

15° mettre en demeure de faire clôturer un lot vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public; fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue et recommander au conseil toute mesure d'urgence;

16° mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;

17° intenter toute poursuite au nom de la Ville devant la cour municipale;

18° recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement ou avec le règlement de zonage numéro 1250;

19° faire rapport au conseil des permis émis;

ARTICLE 17 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de La Prairie.

ARTICLE 18 ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION

Lorsque l'autorité compétente l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux, doit 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 détermineront leur degré d'efficacité.

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'autorité compétente ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis à l'autorité compétente.

Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire

Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, l'autorité compétente peut interdire l'usage du matériau.

Lorsque l'autorité compétente a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un 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.

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.

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.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 19 CONTRAVENTION

Commet une infraction toute personne qui, en contravention de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- 1° occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction;
- 2° autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain ou d'une construction;
- 3° érige ou permet l'érection d'une construction;
- 4° fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement;
- 5° refuse de laisser l'autorité compétente visiter et examiner, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, ou dont elle a la garde à titre de mandataire, pour constater si ce règlement est respecté;
- 6° ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- 7° ne se conforme pas à une disposition du présent règlement.

ARTICLE 20 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PÉNALITÉS

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 250 \$ et d'au plus 1 000 \$ et, en cas de récidive dans les 2 ans, d'une amende de 500 \$ à 2 000 \$.

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 500 \$ dollars et d'au plus 2 000 \$ et, en cas de récidive dans les 2 ans, d'une amende de 1 000 \$ à 4 000 \$.

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.

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., chapitre A-19.1).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS

ARTICLE 21 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Le **Code de construction du Québec** et ses suppléments font partie intégrante du présent règlement de construction.

Ce Code et ses suppléments, annexes, codes annexes sont joints à ce règlement comme annexe « A ».

Toute référence à ce Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

Les modifications apportées à ce Code et tous les autres documents mentionnés auparavant et joints comme annexe «A », font également partie intégrante de ce règlement et ce, sans besoin d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement apporté à ce Code et à ses amendements. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le conseil détermine par résolution.

ARTICLE 22 AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS

Les lois, codes et règlements suivants relatifs à la construction, s'appliquent le cas échéant :

le **Code national de construction de maisons et Guide illustré** - Canada 1998, C.N.R.C. 42803F, ses suppléments, modifications et annexes;

la **Loi sur la sécurité dans les édifices publics** (L.R.Q., c.S-3) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;

la **Loi sur la Santé et sécurité du travail** (L.R.Q., c.S-2.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;

la **Loi sur le bâtiment** (L.R.Q., c. B-1.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;

le **Code national de construction des bâtiments agricoles** - Canada 1995CNRC 38732F , ses suppléments, modifications et annexes;

le **Code de construction du Québec** (c.B-1.1, r.0.01.01) et ses suppléments, modifications et annexes;

le chapitre « Plomberie » du **Code de sécurité du Québec** (c.B-1.1, r.0.01.01.1) et ses suppléments, modifications et annexes;

la **Loi sur l'économie d'énergie dans le bâtiment** (L.R.Q., c.E-1.1) et le Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments c. E-1.1, r.1, leurs suppléments, modifications et annexes;

la **Loi sur les produits et les équipements pétroliers** (L.R.Q., chapitre P-29.1)et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;

la **Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapés** (L.R.Q., c.E-20.1) et ses règlements leurs suppléments, modifications et annexes;

la **Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance** (L.R.Q., chapitre C-8.2)et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;

la **Loi sur la régie du logement** (L.R.Q., c.R-8.1) et ses règlements leurs suppléments, modifications et annexes;

la **Loi sur la qualité de l'environnement** (L.R.Q., c.Q-2) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;

la **Loi sur les biens culturels** (L.R.Q., c.B-4) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;

la **Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles** (L.R.Q., c.P-41.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;

la **Loi sur les établissements d'hébergement touristique** (L.R.Q., c.E-14.2) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes.

ARTICLE 22.1 ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

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

Règl. 1248-05, 28 novembre 2016

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS

ARTICLE 23 TYPES DE FONDATIONS REQUISES

- 1° Un bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues de béton monolithe coulé en place avec empattements appropriés, à l'abri du gel.
- 2° Malgré le premier paragraphe du présent article, un agrandissement se situant au rez-de-chaussée et ne comportant qu'un seul étage peut reposer sur des pieux ou des pilotis. Le vide sous le plancher doit être fermé par un matériau autorisé de manière à camoufler les pieux ou les pilotis.

Règl. 1248-06, 1^{er} mai 2017

Règl. 1248-09, 6 septembre 2023

- 3° À l'intérieur du périmètre urbain, un agrandissement sur pieux ou pilotis en cour latérale et arrière d'au maximum 35 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal (incluant le garage) est permis.

À l'extérieur du périmètre urbain, un agrandissement sur pieux ou pilotis d'au maximum 45 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal (incluant le garage) est permis. Pour un agrandissement supérieur à 45 %, une attestation d'un ingénieur ou d'un architecte sera requise pour l'ensemble du projet.

Règl. 1248-09, 6 septembre 2023

- 4° Tout mur de fondation doit avoir une épaisseur minimum de deux cent trois millimètres (203 mm) et doit être descendu jusqu'au roc solide ou jusqu'au niveau du terrain ayant la résistance requise.
- 5° Le niveau inférieur de tout mur de fondation, autre qu'un système de type «dalle sur le sol» et d'un mur de fondation reposant sur le roc ne doit pas être à une profondeur moindre que un mètre cinquante (1,50 m).
- 6° Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur des fondations continues de béton monolithe coulé en place avec empattements appropriés, à l'abri du gel.
- 7° Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur des fondations continues de béton monolithe coulé en place avec empattements appropriés, à l'abri du gel.
- 8° Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée.
- 9° Aucun autre type de support ne peut être utilisé pour soutenir une pièce habitable.

- 10° Tout type de fondations doit être attesté par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière confirmant qu'ils répondent aux exigences du Code de construction du Québec en vigueur.

Règl.1248-02, 3 juin 2013

ARTICLE 24 MATÉRIAUX AUTORISÉS

- 1° Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier.
- 2° Dans le cas des pieux et des pilotis, ils doivent être en béton, en acier ou tout autre matériau de même nature.
- 3° Les pieux et les pilotis sont autorisés lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou pour un abri d'auto.

Règl.1248-09, 6 septembre 2023

- 4° Les pieux et les pilotis ne doivent en aucun cas être visibles de la voie publique.
- 5° Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du Code de construction du Québec en vigueur.
- 6° La partie visible des fondations de béton monolithe coulé en place doit être recouverte de crépi.

Règl. 1248-02, 3 juin 2013

ARTICLE 25 HAUTEUR

L'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieure à 0,30 mètre, ni supérieure à 1,50 mètre par rapport au niveau de la rue en face du bâtiment.

Cependant, cette disposition ne s'applique pas dans le cas exceptionnel où le terrain est formé, par sa topographie naturelle, d'une dénivellation d'une hauteur minimale de 1,50 mètre.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE (CLAPET) ET AUX FOSSES DE RETENUE

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE (CLAPET)

ARTICLE 26 INSTALLATION

Là où le réseau d'égout sanitaire existe (combiné ou unitaire), tout immeuble doit être muni des dispositifs de prévention, de projection et de sécurité appropriés (ex : clapets anti-retour, pompe submersible, soupapes de retenue recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment drains de fondation, puisards, renvois de plancher, fosses de retenue, intercepteurs, réservoirs, autres siphons et autres accessoires installés dans les sous-sols et les caves) de manière à réduire les risques de dommages résultant d'un dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou d'égout, tel que prescrit par les règlements municipaux et le Code de plomberie en vigueur.

Une soupape de retenue doit être installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement.

Une soupape de retenue doit être installée conformément aux exigences du Code de construction du Québec – chapitre III – Plomberie, et du Code national de plomberie du Canada 1995 (modifié). La soupape de retenue doit être maintenue en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien.

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. Cependant, s'il y a danger de refoulement, la Ville exige des soupapes de retenue sur les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles que les descentes de garage ou les entrées extérieures.

Malgré l'article 4.9.5 du Code de construction du Québec – chapitre III – Plomberie, et du Code national de plomberie du Canada 1995 (modifié), l'utilisation de clapet antiretour de type « à compression (Squeeze-in) » est prohibé. Il est entendu que cette disposition n'a pas pour effet d'empêcher l'utilisation d'un clapet antiretour d'un autre type conforme audit code.

En tout temps, tout dispositif doit être maintenu en bon état par le propriétaire et doit être accessible pour son entretien et son nettoyage.

Cette disposition s'applique aux nouveaux immeubles ainsi qu'aux immeubles déjà érigés. Les propriétaires d'un immeuble déjà érigé disposent d'un délai d'un an de l'adoption du présent règlement afin de se conformer à cette obligation.

Règl. 1248-07, 28 janvier 2020

ARTICLE 27 ENTRETIEN

A défaut du propriétaire d'installer de tels dispositifs ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'un dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou d'égout de quelque nature que ce soit.

Règl. 1248-07, 28 janvier 2020

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FOSSES DE RETENU ET POMPES ÉLÉVATOIRES

ARTICLE 28 INSTALLATION

- 1° Pour tous les nouveaux bâtiments, les allées d'accès en dépression, les entrées extérieures situées sous le niveau du sol, les drains de fondations desservant un bâtiment, doivent être raccordés à une fosse de retenue munie d'une pompe élévatoire. Cette fosse de retenue doit être raccordée au réseau d'égout pluvial, si existant, conformément aux dispositions du présent règlement. En l'absence d'un réseau d'égout pluvial desservant le bâtiment, la fosse de retenue doit être raccordée à un réseau d'égout de type combiné (pluvial et sanitaire).

Cette installation doit être réalisée en conformité au plan d'installation type d'une pompe élévatoire joint comme annexe « B » du présent règlement.

- 2° Pour tous les bâtiments existants avant le 13 février 2013, l'installation d'une pompe élévatoire dans un puisard, sous le plancher du bâtiment au sous-sol est autorisée comme autre installation en remplacement de la fosse de retenue mentionnée au paragraphe 1 du présent article.

Cette installation devra être construite conformément aux exigences du Code de plomberie du Québec en vigueur par un professionnel qualifié.

- 3° Tout bâtiment existant construit avec un sous-sol ou une cave en contre-bas du niveau de la rue municipale devra avoir installé au minimum une fosse de retenue ou un puisard incluant une pompe élévatoire fonctionnelle selon les dispositions du présent article et ce d'ici le 28 janvier 2022.

- 4° Les bâtiment sans sous-sol ou cave ne sont pas assujetties aux dispositions du présent article.

Règl. 1248-06, 1^{er} mai 2017

Règl. 1248-08, 29 juin 2020

SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENTRETIEN ET À LA SALUBRITÉ DES INTERCEPTEURS ET/OU SÉPARATEURS À GRAISSE

ARTICLE 28.1 ENTRETIEN

Le propriétaire devant installer un intercepteur et/ou séparateur à graisse conformément aux codes applicables doit les maintenir en bon état de fonctionnement par le biais d'un bon entretien régulier. La Ville n'est pas responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égouts, de quelque nature que ce soit.

Règl. 1248-05, 28 novembre 2016

SECTION 4 CHEMINÉES

ARTICLE 29 GÉNÉRALITÉS

La construction ou l'installation de cheminée est sujette aux dispositions suivantes :

1° Matériaux de revêtement

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierre, en brique, en stuco, en planches de bois à clin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à clin ou verticales ou un matériau équivalent.

Règl. 1248-02, 3 juin 2013

SECTION 5 CONSTRUCTION SUR DES TERRAINS REMBLAYÉS

ARTICLE 30 GÉNÉRALITÉ

Aucune construction ne sera autorisée sur des terrains où il a été déposé des déchets organiques, à moins qu'à la demande de l'autorité compétente, une étude d'ingénieur prouve la capacité portante suffisante du sol de la construction et l'absence de danger provenant d'émanation de gaz de toutes sortes.

SECTION 6 DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

ARTICLE 31 NORMES ANTI-FORTIFICATIONS

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 à l'exception de ceux utilisés par une banque ou une institution financière. Sans restreindre la portée des autres dispositions, est également défendu :

- 1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° l'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 3° l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° 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;
- 5° l'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- 6° l'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

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 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

Tout appareil de captage d'images ou 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.

ARTICLE 32 DÉLAI DE CONFORMITÉ

Toute construction non conforme aux dispositions de l'article 31 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 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES

ARTICLE 33 PLATE-FORME

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.

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 marges latérales minimales prescrites à la grille des usages et des normes faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 34 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les trente (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 1,0 mètre de largeur et 0,60 mètre 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 35 ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Une élévation maximale de 1,50 mètre du plancher du rez-de-chaussée par rapport au centre de la rue doit être respectée.

ARTICLE 36 RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX

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.

Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Ville et être protégé contre les effets de la gelée.

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 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ÉQUIPEMENTS
SANITAIRES POUR UN LOGEMENT DANS UN SOUS-SOL**

ARTICLE 37 GÉNÉRALITÉ

Malgré toutes dispositions particulières prévues au Code national du bâtiment, tout logement occupant un sous-sol doit être pourvu d'un évier, d'un lavabo, d'une baignoire ou d'une douche et d'une cuvette de W.C.

SECTION 9 NORMES RELATIVES AUX CENTRES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS

ARTICLE 38 BÂTIMENT INCOMBUSTIBLE

Le bâtiment doit être une construction incombustible à l'exception du toit.

ARTICLE 39 CABINET D'AISANCE

À l'intérieur du bâtiment, il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour handicapés et chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes.

ARTICLE 40 LOCAUX POUR GRAISSAGE, RÉPARATION, NETTOYAGE OU LAVAGE D'AUTOMOBILES

Tout établissement doit être pourvu d'un local fermé pour le graissage, la réparation, le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

ARTICLE 41 PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être en contrebas du niveau du sol environnant.

ARTICLE 42 CHAUFFERIE

Le plancher de la chaufferie peut être plus bas que le plancher du rez-de-chaussée. La chaufferie doit être construite de matériaux incombustibles.

ARTICLE 43 RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS PUBLICS

Les fosses de récupération d'huile et de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics.

ARTICLE 44 LES ÎLOTS DES POMPES

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles.

ARTICLE 45 RÉSERVOIRS

L'emmagasinage de carburant doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés en-dessous d'aucun bâtiment.

Les réservoirs doivent être, de plus, situés :

- 1° à au moins un (1) mètre mesuré horizontalement, de tout bâtiment;
- 2° à au moins un (1) mètre de tout autre réservoir;
- 3° à au moins un (1) mètre mesuré horizontalement de la limite du terrain;
- 4° à l'égard des fondations des bâtiments existants et des appuis de bâtiments, à une distance équivalente à leur profondeur.

L'exploitant doit, sur demande de l'autorité compétente, fournir la preuve que la Loi sur l'utilisation des produits pétroliers est respectée.

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

ARTICLE 46 GÉNÉRALITÉ

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée à partir de l'intérieur de la construction.

ARTICLE 47 SÉCURITÉ D'UNE CONSTRUCTION ABANDONNÉE, INACHEVÉE, INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE

Le propriétaire, le créancier 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.

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé.

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

1° complètement entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingts (1,80 m) et faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contreplaqué de bois peints ou teints;

2° être réparée, démolie ou barricadée et le site complètement nettoyé;

dans les sept (7) jours suivant la signification d'un avis à cet effet par l'autorité compétente.

Toute fondation à ciel ouvert 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 trois (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.

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'une construction incendiée, démolie, déplacée ou non complètement terminée doit être :

1° soit comblée jusqu'au niveau du sol;

2° soit entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingts (1,80 m) et faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contreplaqué de bois peints ou teints;

dans les sept (7) jours suivant la signification d'un avis à cet effet par l'autorité compétente.

ARTICLE 48 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, peut être reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable en l'espèce.

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 49 CONSTRUCTION DANGEREUSE OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, un juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est située cette construction peut, sur requête de la Ville présentée même en cours d'instance, enjoindre au propriétaire de la construction ou à toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité de telles personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à la démolition de la construction dans le délai qu'il fixe, et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Ville peut exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la Ville à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ et la Ville peut en réclamer le coût au propriétaire.

Lorsque le propriétaire de la construction ou la personne qui a la garde de la construction est inconnu, introuvable ou incertain, le juge peut autoriser la Ville à exécuter les travaux sur-le-champ et la Ville peut en réclamer le coût au propriétaire si elle vient à le connaître ou à le trouver.

Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

SECTION 11 SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

ARTICLE 50 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

ARTICLE 51 MESURES DE SÉCURITÉ

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public, et ce, en conformité avec la partie 8 du Code national du bâtiment. 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 et des feux d'avertissement, la nuit.

L'autorité compétente peut exiger toute mesure de sécurité temporaire pour prévenir les accidents.

ARTICLE 52 MISE EN OEUVRE

Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, mais dont les travaux sont suspendus, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,50 mètre.

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 d'un plancher ne pourra 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 et les planchers situés en contrebas du sol devront être enlevés.

D'autres méthodes de démolition pourront être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'autorité compétente. 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.

À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé, nivelé, nettoyé et entièrement gazonné dans les 10 jours suivant la fin des travaux sauf si un permis de construction est émis simultanément au permis de démolition.

Règl.1248-01, 1^{er} novembre 2010

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 1,50 mètre.

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.

Le terrain d'un bâtiment inoccupé ne doit, en aucun cas, servir d'espace de stationnement. Le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher et le prévenir.

ARTICLE 53 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 condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins deux (2) mètres de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

ARTICLE 54 ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER

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

Tout appareil et équipement installés sur un chantier de construction doivent être enlevés dans les sept (7) jours suivant la fin des travaux.

Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de deux mètres (2 m) de l'emprise de la voie publique, tout chantier doit être clos du côté de la rue pour assurer la protection du public.

ARTICLE 55 PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

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

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

ARTICLE 56 CHUTES

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

ARTICLE 57 DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU

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

ARTICLE 58 TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contigus à la construction démolie et qui sont laissés 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 cent millimètres (100 mm) de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins vingt millimètres (20 mm) d'épaisseur, posé sur latte métallique.

ARTICLE 59 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

- 1° Suite aux travaux de démolition, les fondations doivent être enlevées, aucun matériau de démolition ne doit servir au remblayage.
- 2° Malgré le paragraphe précédent, les fondations peuvent être détruites et les résidus de béton, d'asphalte et de brique peuvent servir de matériaux de remblai conformément aux dispositions de la **Loi sur la qualité de l'environnement** (L.R.Q., Q-2) et de ses règlements.
- 3° Le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets.
- 4° Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de cent cinquante millimètres (150 mm) de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.
- 5° 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 sur la voie publique.

SECTION 12 PROPRETÉ DES TERRAINS

ARTICLE 60 GÉNÉRALITÉ

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 ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Durant la période de validité d'un permis de construction, tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires y dessus érigés en bon état de conservation et de propriété; il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritrus, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

À défaut par le propriétaire, le locataire ou l'occupant de se conformer aux dispositions du présent règlement, le conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la Loi.

SECTION 13 ABROGATION DES MESURES DE CONSTRUCTION DURABLE POUR LES DIFFÉRENTS TYPES D'USAGES APPLICABLES AUX ZONES P-319, H-320, H-321, H-322, H-323, H-324, H-325, H-326, H-327, P-328, H-329 ET C-330.

Les articles 60.1 à 60.4 sont abrogés.

Règl. 1248-07, 28 janvier 2020

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

DONAT SERRES, maire

DANIELLE SIMARD, greffière

ANNEXE « A »

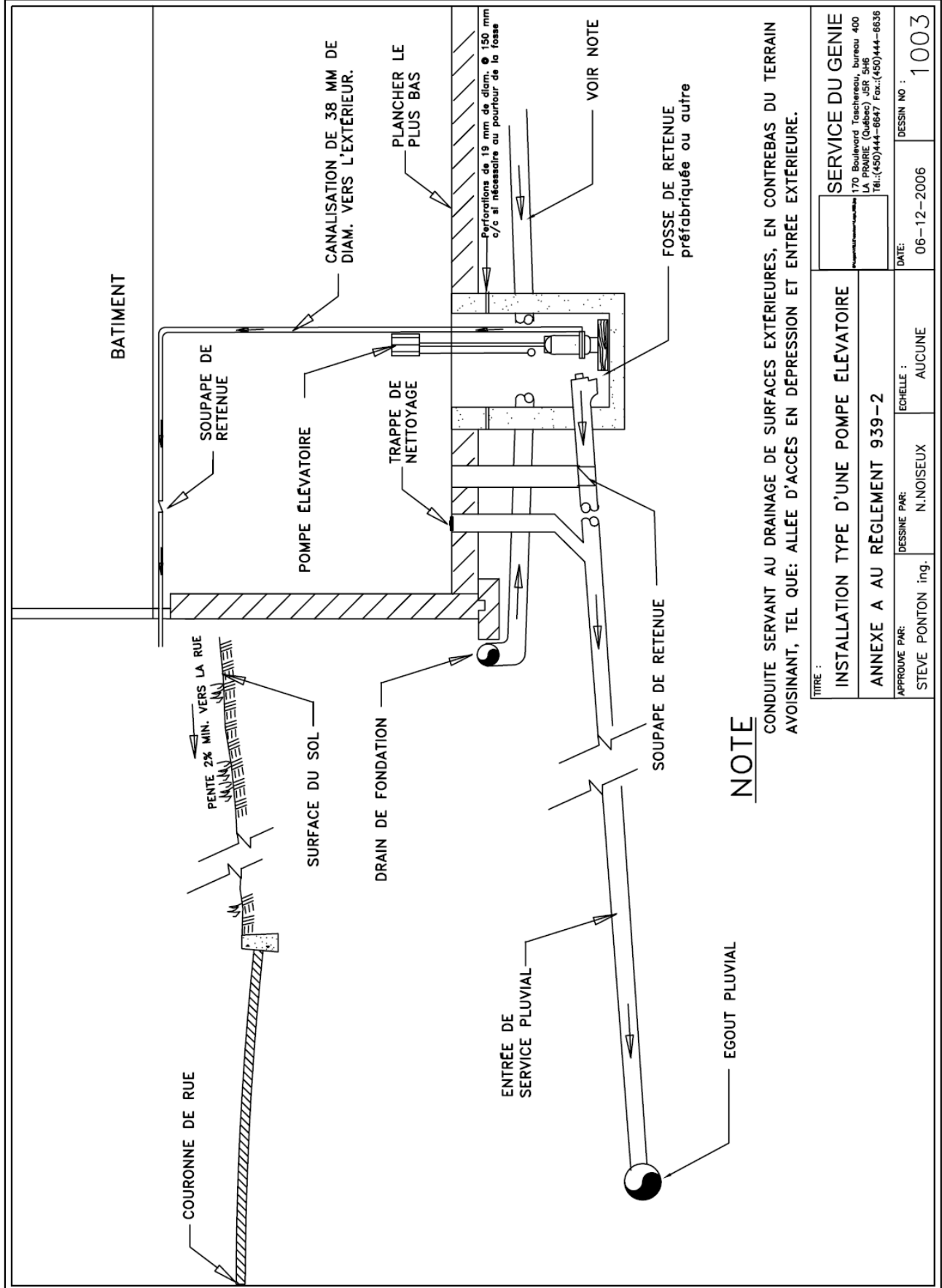
**CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC
CHAPITRE I – BÂTIMENT, ET
CODE NATIONAL DU BÂTIMENT – CANADA 2010 (MODIFIÉ)**

Règl. 1248-02, 3 juin 2013

Règl. 1248-04, 2 mai 2016

ANNEXE « B »

PLAN D'INSTALLATION TYPE D'UNE POMPE ÉLEVATOIRE



NOTE

CONDUITE SERVANT AU DRAINAGE DE SURFACES EXTERIEURES, EN CONTREBAS DU TERRAIN AVOISINANT, TEL QUE: ALLEE D'ACCES EN DEPRESSION ET ENTREE EXTERIEURE.

TITRE :		SERVICE DU GENIE	
INSTALLATION TYPE D'UNE POMPE ÉLEVATOIRE		170, Boulevard Taschereau, Bureau 400 La Prairie, Québec, J5R 5S6 Tél.: (450) 444-6647 Fax: (450) 444-6636	
ANNEXE A AU RÈGLEMENT 939-2		DATE:	DESSIN NO :
APPROUVE PAR:	DESSINE PAR:	06-12-2006	1003
STEVE PONTON ing.	N.NOISEUX	ECHELLE :	
	AUCUNE		