



MUNICIPALITÉ DE MONT-SAINT-GRÉGOIRE

---

## CONSTRUCTION

---

*Règlement numéro 2009-187*

---



**TABLE DES MATIÈRES**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.1 | Titre du règlement                                     | 1 |
| 1.2 | Règlements abrogés                                     | 1 |
| 1.3 | Territoire assujetti                                   | 1 |
| 1.4 | Validité   | 1 |
| 1.5 | Domaine d'application                                  | 1 |
| 1.6 | Application des autres lois, règlements ou obligations | 1 |

**SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 2.1 | Application du règlement et pouvoir d'inspection | 2 |
| 2.2 | Infractions et peines                            | 2 |
| 2.3 | Poursuites pénales                               | 2 |
| 2.4 | Recours civil                                    | 2 |

**SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 3.1 | Interprétation du texte   | 3 |
| 3.2 | Tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et normes | 3 |
| 3.3 | Interprétation en cas de contradiction                              | 3 |
| 3.4 | Préséance   | 3 |
| 3.5 | Renvois   | 3 |
| 3.6 | Dimensions et mesures   | 3 |
| 3.7 | Terminologie  | 3 |

**DISPOSITIONS RELATIVES AU BÂTIMENT**

**SECTION 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

|     |                                      |   |
|-----|--------------------------------------|---|
| 4.1 | Essai de matériaux                   | 4 |
| 4.2 | Épreuve des bâtiments                | 4 |
| 4.3 | Code de construction du Québec       | 4 |
| 4.4 | Finition extérieure de tout bâtiment | 4 |
| 4.5 | Protection contre la neige           | 4 |
| 4.6 | Sûreté des bâtiments                 | 5 |
| 4.7 | Obligation de conformité             | 5 |

**SECTION 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES**

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 5.1 | Fondations                              | 6 |
| 5.2 | Drainage                                | 6 |
| 5.3 | Eaux pluviales du toit                  | 6 |
| 5.4 | Élimination des eaux usées              | 6 |
| 5.5 | Approvisionnement en eau potable        | 7 |
| 5.6 | Clapet anti-retour ou soupape de sûreté | 7 |
| 5.7 | Électricité                             | 7 |

---

|      |                              |   |
|------|------------------------------|---|
| 5.8  | Murs coupe feu               | 8 |
| 5.9  | Matériaux isolants prohibés. | 8 |
| 5.10 | Cheminée                     | 8 |
| 5.11 | Entrée électrique            | 8 |
| 5.12 | Réservoir                    | 8 |
| 5.13 | Avertisseur de fumée         | 9 |

## **SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS**

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 6.1 | Protection des fenêtres contre l'entrée forcée | 10 |
| 6.2 | Éléments de fortification                      | 10 |
| 6.3 | Travaux et ouvrages prohibés                   | 10 |

## **SECTION 7 CONSTRUCTION INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE OU DÉTRUITE**

|     |                                      |    |
|-----|--------------------------------------|----|
| 7.1 | Construction inachevée ou abandonnée | 12 |
| 7.2 | Construction incendiée ou détruite   | 12 |
| 7.3 | Fondations non utilisées             | 12 |

### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX**

## **SECTION 8 DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER**

|     |                                     |    |
|-----|-------------------------------------|----|
| 8.1 | Utilisation d'une rue publique      | 13 |
| 8.2 | Début des travaux                   | 13 |
| 8.3 | Installation et clôture de chantier | 13 |
| 8.4 | Destruction des matériaux           | 14 |
| 8.5 | Conteneur à rebuts                  | 14 |

## **SECTION 9 TRAVAUX DE DÉMOLITION**

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 9.1 | Continuité des travaux                       | 15 |
| 9.2 | Réaménagement du site                        | 15 |
| 9.3 | Mesures de protection autour des excavations | 15 |

## **SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

|      |   |    |
|------|---|----|
| 10.1 | Normes et prescriptions relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments | 16 |
|------|---|----|

## **SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET ENTRÉE EN VIGUEUR**

|      |                               |    |
|------|-------------------------------|----|
| 11.1 | Bâtiment détruit ou dangereux | 17 |
| 11.2 | Entrée en vigueur             | 17 |

---

## DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

### SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule Règlement de construction et porte le numéro 2009-187

#### 1.2 Règlements abrogés

Le règlement numéro 97-26 et ses amendements sont abrogés.

#### 1.3 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Mont-Saint-Grégoire.

#### 1.4 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.

#### 1.5 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 d'une 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.

#### 1.6 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 au Code municipal du Québec 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) Le Code de construction du Québec ;
- 3) La Loi sur les établissements industriels et commerciaux ;
- 4) La Loi sur la qualité de l'environnement;
- 5) La Loi sur les électriciens et les installations électriques ;
- 6) La Loi sur les produits pétroliers ;
- 7) Le Code national de plomberie avec modifications pour le Québec.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **2.1 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 à examiner, entre 7h et 19h, 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 respecté.

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.

### **2.2 Infractions et peines**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible pour une première infraction, d'une amende de 300\$ à 1000\$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende de 600\$ à 2000\$ dans le cas d'une personne morale. En cas de récidive le montant de cette amende est de 1000\$ à 2000\$ pour une personne physique et de 2000\$ à 4000\$ 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 duré l'infraction.

### **2.3 Poursuites pénales**

Le Conseil autorise de façon générale 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.

### **2.4 Recours civil**

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

## **SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **3.1 Interprétation du texte**

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

- 1) Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du 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 plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension. Le nombre pluriel peut ne s'appliquer qu'à une seule personne ou qu'à une seule chose si le contexte s'y prête ;
- 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.

### **3.2 Tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes**

Font partie intégrante du présent règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont ou auxquels il réfère.

### **3.3 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.

### **3.4 Préséance**

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition d'un autre règlement, la disposition la plus spécifique prévaut. Il en est de même lors d'une restriction ou une interdiction, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

### **3.5 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.

### **3.6 Dimensions et mesures**

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

### **3.7 Terminologie**

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

## DISPOSITIONS RELATIVES AU BÂTIMENT

### SECTION 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 4.1 Essai de matériaux

L'inspecteur en bâtiment peut exiger que toute personne qui utilise ou met en oeuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition d'un recueil en annexe du présent règlement 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.

Un test ou un essai doit être fait par un laboratoire accrédité 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 Standard Association (ACNOR/CSA), Underwriters Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

#### 4.2 Épreuve des bâtiments

L'inspecteur en bâtiment peut exiger 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 du présent règlement ou de tout autre règlement ou code applicable.

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 rendu conforme aux normes du présent règlement ou de tout autre règlement ou code applicable.

#### 4.3 Code de construction du Québec

Le Code de construction du Québec et ses amendements fait partie intégrante du présent règlement comme si au long récépissé.

#### 4.4 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 douze mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

#### 4.5 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.



#### **4.6 Sûreté des bâtiments**

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

#### **4.7 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 démoli.

Un bâtiment partiellement détruit doit être réparé ou reconstruit dans un délai maximal de douze mois suivant l'événement ayant causé sa destruction. À défaut, il doit être démoli, incluant les fondations.

Un bâtiment inutilisé doit être maintenu fermé et inaccessible. Les ouvertures doivent être closes ou barricadées en tout temps.

## SECTION 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

### 5.1 Fondations (modifié par 2010-187-01) (modifié par 2016-187-03)

Tout bâtiment principal, ainsi que tout bâtiment accessoire destiné au commerce ou à l'industrie doivent être construits sur des fondations permanentes de béton. Font exception à cette règle les maisons mobiles et les bâtiments agricoles.

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.

L'épaisseur du mur de fondation ne doit pas être inférieure à celle du bâtiment à supporter, ni inférieure à 20 centimètres dans tous les cas. La semelle de tout mur de fondation doit excéder le mur de fondation d'un minimum de 10 centimètres de part et d'autre et avoir une épaisseur minimale de 25 centimètres. Elle doit être enfouie à plus de 1,4 mètre sous la surface du sol ou jusqu'au roc le cas échéant.

Aucune partie de la fondation apparente sur plus de 0,9 mètre du niveau moyen du sol mesuré au pourtour de la construction.

Une dalle de béton flottante est assimilée à une fondation permanente si sa bordure extérieure présente une épaisseur de 25 centimètres supérieure à l'épaisseur moyenne de la dalle sur un largeur d'au moins 35 centimètres et comporte l'armature requise.

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

- 1) L'agrandissement doit être situé dans une cour latérale ou arrière ;
- 2) Tout l'espace situé sous le niveau du rez-de-chaussée doit être fermé à l'aide d'un treillis ou d'un matériau de revêtement extérieur autorisé et doté de dispositifs de ventilation.

### 5.2 Drainage (modifié par 2016-187-03)

Un drain français doit être installé au pourtour des fondations et s'égoutter à l'intérieur du bâtiment dans une fosse de retenue. Le raccordement doit être fait de façon à ce que le radier du drain français soit plus élevé que la couronne de renvoi de la fosse. Toutefois, le drainage par gravité est autorisé lorsque les conditions s'y prêtent.

À l'intérieur du périmètre urbain et des zones RAG-1 à 10, l'émissaire de ces eaux doit être acheminé vers des installations de rétention conçues selon l'article 5.3.

### 5.3 Eaux pluviales des surfaces imperméabilisées (modifié par 2016-187-03)

Les eaux pluviales doivent se déverser en surface du sol de manière à éviter l'infiltration vers le drain de fondation du bâtiment, ou être canalisées vers un fossé.

Il est interdit de déverser les eaux pluviales dans un réseau d'égout sanitaire.

À l'intérieur du périmètre urbain et des zones RAG-1 à 10, les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées doivent être acheminées vers des installations de rétention pouvant accueillir le

volume d'une pluie de 50 mm. Ces installations doivent favoriser l'infiltration des eaux dans le sol. Un émissaire peut être installé pour rejeter les eaux excédentaires de ces installations de rétention vers le réseau de drainage de surface (fossé, cours d'eau ou égout pluvial) à la condition que le débit de sortie respecte un maximum de 15l/sec/ha selon la quantité de surfaces imperméabilisées.

#### 5.4 Élimination des eaux usées (Modifié par 2016-187-03)

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout. 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 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.22).

#### 5.5 Approvisionnement en eau potable (Modifié par 2016-187-03)

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés 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 le prélèvement des eaux et leur protection (LRQ, c. Q-2, r 35.2).

#### 5.6 Clapet anti-retour ou soupape de sûreté

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 sécurité 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 valve de sécurité.

#### 5.7 Électricité (modifié par 2015-187-02)

Les installations électriques doivent être conçues selon les normes établies au chapitre V, Électricité, du Code de construction du Québec et selon les normes établies au chapitre II, Électricité, du Code de sécurité du Québec.

## 5.8 Murs coupe feu

Entre deux bâtiments contigus, un mur coupe feu s'élevant du sol au toit doit être érigé. Ce mur doit être en pierre, en bloc de ciment, en béton ou en brique.

Dans le cas d'une toiture continue construite à partir de matériaux combustibles le mur coupe feu doit traverser le toit et se prolonger d'une hauteur minimale de 30 centimètres au-dessus de toute partie du toit ou de toute construction contiguë et être recouvert d'un matériau incombustible. Dans le cas d'une toiture non continue, le mur coupe feu doit projeter en encorbellement sur les façades pour isoler les corniches et les avant-toits construits de matériaux combustibles.

Pour une habitation multifamiliale, les murs de séparation entre les logements et les murs du corridor situés sur un même plancher doivent avoir un indice de résistance au feu minimal de deux heures. La cage d'escalier principale d'un tel immeuble doit être construite en maçonnerie.

## 5.9 Matériaux isolants prohibés

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

- 1) La mousse d'urée formaldéhyde ;
- 2) Le bran de scie ;
- 3) La panure de bois ;
- 4) Le papier journal et autre type de papier, à l'exception des matériaux à base de fibre de journal ou de cellulose certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique ;
- 5) Les granules de polystyrène ;
- 6) L'isolant à base d'amiante.

## 5.10 Cheminée

Toute cheminée ou conduit de fumée placé, installé, construit ou apparent sur la façade principale d'un bâtiment ou sur un mur faisant face à une rue, doit être recouvert par un revêtement en pierre, en brique, en stucco, en planche de bois, en planche d'aluminium ou d'acier émaillée ou tout autre matériau équivalent.

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément au paragraphe précédent sont interdites en façade de tout bâtiment. Fait exception à cette règle, les cheminées installées dans le versant du toit faisant face à la rue.

## 5.11 Entrée électrique

L'installation d'une entrée électrique ou d'un compteur électrique est prohibée sur un mur donnant sur une voie de circulation.

## 5.12 Réservoir

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

### 5.13 Avertisseur de fumée

L'installation, le maintien à l'ordre et le maintien en fonction d'un avertisseur de fumée est obligatoire à chaque étage d'un bâtiment, de même qu'au sous-sol et dans la cave.

Pour tout bâtiment érigé après l'entrée en vigueur du présent règlement, l'avertisseur de fumée doit être raccordé de façon permanente à un circuit électrique et il ne doit pas y avoir de dispositif de sectionnement entre le dispositif contre les surintensités et l'avertisseur de fumée.

Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électroniquement de façon à se déclencher simultanément au besoin.

Les avertisseurs peuvent être alimentés par des piles dans le cas d'un bâtiment non alimenté à l'électricité.

Le préventionniste en incendie est la personne responsable de l'application de cet article.

## SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS

### 6.1 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, ainsi que dans les ouvertures d'un rez-de-chaussée d'un établissement commercial, 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.

À l'exception d'un système de protection pour un établissement commercial, 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 connaissance particulières.

### 6.2 Éléments de fortification

L'assemblage, le maintien, l'utilisation de matériaux en vue de fortifier ou rendre, en tout ou en partie, un lieu impénétrable par les projectiles d'armes à feu ou de rendre ce lieu indestructible au moyen de l'utilisation d'explosifs de choc, de la poussée de véhicules ou de tout autre type d'assaut est interdit.

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 services correctionnels ;
- 5) Les banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires ;
- 6) Les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires ;

### 6.4 Travaux et ouvrages prohibés

Sans restreindre la généralité de l'article précédent, sont spécifiquement prohibés les ouvrages et les travaux suivants, à savoir :

- 1) L'installation et le maintien de plaques de protection à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ;
- 2) L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles, de verre pare-balles ou de tout autre ouvrage ou 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 quelque ouverture que ce soit, à l'exception de ceux autorisés par la présente section ;
- 5) L'installation et le maintien d'une tour d'observation, intégrée ou non à un 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 matériau ;
- 7) 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 à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie minimale de 10 000 mètres carrés et que cette guérite, ce portail ou cette porte cochère soit ajouré à plus de 20 %.
- 8) Tout appareil de captage d'image ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé ou utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial, industriel ou communautaire sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

Toute construction présentant une ou l'autre de ces caractéristiques dont l'utilisation n'est pas justifiée eu égard à l'usage, contrevient aux dispositions du présent règlement.

Une telle construction doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection en vue de la rendre conforme au présent règlement à l'intérieur d'un délai de six mois de la constatation de l'infraction par l'inspecteur en bâtiment.

Les dispositions de cet article s'appliquent indifféremment aux constructions érigées ou transformées avant ou après l'entrée en vigueur du présent règlement.

## SECTION 7 CONSTRUCTION INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE OU DÉTRUITE

### 7.1 Construction inachevée ou abandonnée

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

### 7.2 Construction incendiée ou détruite (remplacé par 2024-187-05)

Une construction incendiée ou autrement détruite doit être évaluée par un professionnel compétent en la matière afin d'en déterminer le sort. L'évaluation doit déterminer si la construction doit être démolie ou partiellement démolie. Le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats. Les travaux de démolition doivent être entrepris dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'évaluation du professionnel compétent et devront être complétés dans les trois (3) mois suivants le début des travaux.

Dans le mois suivant l'incendie ou la démolition, 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 prévenir les accidents ou la construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale d'un mètre quatre-vingts (1,80 m) et être composée de panneaux de contre-plaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Dans le cas d'une reconstruction complète ou partielle sur le site incendié ou autrement détruit, une preuve provenant d'un professionnel compétent attestant de la solidité et de la sécurité de la structure du bâtiment ou de la fondation doit être fournie à l'autorité compétente.

### 7.3 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 être entourées d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée d'une hauteur minimale de 1,8m, et ce, à l'intérieur d'un délai de 14 jours du constat de la situation.



## DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

### SECTION 8 DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

#### 8.1 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 municipal 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 du dispositif prévu au paragraphe 2, des feux approuvés par l'inspecteur doivent délimiter l'espace occupé ;
- 4) Les trottoirs doivent rester libres en tout temps. Si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur les trottoirs ils doivent être recouverts d'une construction temporaire afin de protéger les piétons ;
- 5) Le propriétaire ou son mandataire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable dans un délai de deux semaines suivant la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique, de la nettoyer de tout débris à la satisfaction de l'inspecteur;
- 6) 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 ;
- 7) Le propriétaire ou son mandataire doit posséder et maintenir en vigueur pendant 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 ;
- 8) Le propriétaire ou son mandataire restent responsable de tout accident aux personnes ou dommages à la propriété privée par suite de cette utilisation de la rue publique ;
- 9) L'entrepreneur, le propriétaire ou son mandataire, ou la personne pour le bénéfice de qui les travaux sont exécutés sont considérés responsable des travaux pour les fins de l'application du présent article.

#### 8.2 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 municipal et l'avoir avisé de la date du début des travaux.

#### 8.3 Installation et clôture de chantier

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

Lorsqu'un chantier peut constituer un danger pour le public, il doit y avoir entre le chantier et la rue publique, une clôture solide ou une palissade d'au moins un mètre quatre-vingt (1,80m) 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 (7) jours après la fin des travaux pour lesquels ils ont été utiles.

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

#### **8.4 Destruction des matériaux**

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

#### **8.5 Conteneur à rebuts**

Durant toute la période de construction, de transformation ou de démolition, le responsable des travaux doit faire installer sur le terrain un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction ou de démolition.

## SECTION 9 TRAVAUX DE DÉMOLITION

### 9.1 Continuité des travaux

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

### 9.2 Réaménagement du site

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé des 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 quinze centimètres (15cm) de terre arable nivelée de manière à éviter l'accumulation d'eau et recouverte d'une finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

### 9.3 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 1,8 mètre de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

## **SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

### **10.1 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.

## SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET ENTRÉE EN VIGUEUR

### 11.1 Bâtiment détruit ou dangereux

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu 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.

### 11.2 Entrée en vigueur

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

---

Suzanne Boulais  
Mairesse

---

Christianne Pouliot  
Directrice générale