Boucherville

Règlement numéro 2018-293

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Décembre 2018

CODIFICATION ADMINISTRATIVE
DU RÈGLEMENT N^{O} 2018-293

Règlement de construction

Codifié au : 2026-11-18

N^{O} RÈGLEMENT	DATE AVIS DE MOTION	DATE ENTRÉE EN VIGUEUR	ARTICLES CONCERNÉS	MODIFICATIONS
2020-293-1	2020-09-14	2020-10-27	33 et 39	Adoption d'une mesure différente pour les mains courantes intérieures des bâtiments situés dans la zone H-807 et révision des dispositions applicables aux infrastructures d'alimentation en électricité dédiées aux bornes de recharge pour véhicules électriques
2020-293-2	2020-10-19	2020-11-24	33	Adoption d'une mesure différente pour les bâtiments de la zone H-807 affectés par des séparations coupe-feu de cages d'escaliers d'issue interrompues par des planchers et des paliers des escaliers
2021-293-3	2021-02-15	2021-03-30	29	Permission, pour certains projets de reconstruction, la conservation de fondations dérogatoires sous certaines conditions
2023-293-4	2023-04-17	2023-07-28	30 et 33	Modification des dispositions relatives aux sections accessibles au public d'un bâtiment agricole et modification de la mesure différente adoptée pour les bâtiments de la zone H-807 affectés par des séparations coupe-feu de cages d'escaliers d'issue interrompues par des planchers et des paliers des escaliers
2023-293-5	2023-10-16	2024-02-27	Articles 30, 31, 32 Annexes C et D	Précision d'un renvoi au Code de construction du Québec dans le Code national de construction des bâtiments agricoles, précision des dispositions relatives à une serre agricole accessible au public de 300 m² ou moins de superficie de plancher et abrogation des articles relatifs à l'application du Code canadien de la plomberie et du Code canadien de l'électricité

N° RÈGLEMENT	DATE AVIS DE MOTION	DATE ENTRÉE EN VIGUEUR	ARTICLES CONCERNÉS	MODIFICATIONS
2024-293-6	2024-05-13	2024-07-23	Article 29	Modification des dispositions applicables aux contremarches et paliers dans la zone H-807
2026-293-7	2026-04-27	2026-06-22	Article 29-1	Ne plus assujettir certains logements accessoires à l'article 29 (Code de construction)
2026-293-8	2026-10-19	2026-11-18	Article 29	Préciser que les dispositions relatives aux mains courantes du Code de construction ne s'appliquent pas à certains escaliers extérieurs dans la zone H-807

Le lecteur est avisé que le présent document est une codification administrative du règlement. Il intègre les modifications apportées par les règlements apparaissant au tableau ci-dessus. Elle n'a aucune valeur légale. Seules les copies du règlement revêtues du sceau de la Ville et signées par le greffier de la Ville ont une valeur légale. Toute erreur ou omission dans cette version ne pourra être opposable à la Ville.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	**DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE**	**1-1**
SECTION 1	**DISPOSITION DÉCLARATOIRE**	**1-1**
ARTICLE 1	TITRE	1-1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 3	DOMAINE D'APPLICATION	1-1
ARTICLE 4	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 5	REMPLACEMENT	1-1
ARTICLE 6	RENVOI	1-1
ARTICLE 7	AMENDEMENT À UN CODE DE CONSTRUCTION PROVINCIAL OU FÉDÉRAL	1-2
ARTICLE 8	DOCUMENT ANNEXÉ	1-2
ARTICLE 9	TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE	1-2
ARTICLE 10	TABLE DES MATIÈRES, EN-TÊTE ET PIED DE PAGE	1-2
SECTION 2	**DISPOSITION INTERPRÉTATIVE**	**1-2**
ARTICLE 11	STRUCTURE	1-2
ARTICLE 12	UNITÉ DE MESURE	1-3
ARTICLE 13	RÈGLE DE PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION	1-3
ARTICLE 14	TERMINOLOGIE	1-3
ARTICLE 15	RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-4
ARTICLE 16	RÉFÉRENCE À UN USAGE	1-4
ARTICLE 17	DISPOSITION D'UN TABLEAU	1-4
ARTICLE 18	RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	1-4
CHAPITRE 2	**DISPOSITION ADMINISTRATIVE**	**2-1**
ARTICLE 19	ADMINISTRATION ET APPLICATION	2-1
SECTION 1	**POUVOIR ET DEVOIR**	**2-1**
ARTICLE 20	POUVOIR ET DEVOIR	2-1
ARTICLE 21	CONTRAVENTION, SANCTION, RECOURS ET POURSUITE	2-1
ARTICLE 22	DEVOIR ET OBLIGATION	2-1
SECTION 2	**RÔLE ET RESPONSABILITÉ**	**2-1**
ARTICLE 23	GÉNÉRALITÉ	2-1
ARTICLE 24	RÔLE ET RESPONSABILITÉ DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	2-2
ARTICLE 25	RÔLE ET RESPONSABILITÉ DU SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE	2-2
ARTICLE 26	RÔLE ET RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE ET DU REQUÉRANT	2-3
ARTICLE 27	RÔLE ET RESPONSABILITÉ DU PROFESSIONNEL	2-3
ARTICLE 28	RÔLE ET RESPONSABILITÉ DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX	2-3
CHAPITRE 3	**NORME DE CONSTRUCTION**	**3-1**
ARTICLE 29	CODE DE CONSTRUCTION	3-1
ARTICLE 29-1	LOGEMENT ACCESSOIRE	3-2

ARTICLE 30 CODE NATIONAL DE CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS AGRICOLES 3-3
ARTICLE 31 ABROGÉ 3-4
ARTICLE 32 ABROGÉ 3-4
ARTICLE 33 MESURE DIFFÉRENTE 3-4
ARTICLE 34 SOLUTION DE RECHANGE 3-7

CHAPITRE 4 DISPOSITION GÉNÉRALE 4-1

ARTICLE 35 CONDITION D'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT 4-1
ARTICLE 36 MESURE D'URGENCE 4-1
ARTICLE 37 UTILISATION DE LA RUE 4-1
ARTICLE 38 CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ 4-2
ARTICLE 39 BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE 4-2

CHAPITRE 5 DISPOSITION RÉGISSANT LA CONSTRUCTION 5-1

SECTION 1 ÉPREUVE DE CONSTRUCTION ET ESSAI D'UN MATÉRIAU 5-1
ARTICLE 40 ÉPREUVE DE CONSTRUCTION 5-1
ARTICLE 41 ESSAI D'UN MATÉRIAU 5-1

SECTION 2 DISPOSITION RELATIVE À UNE FONDATION ET UN EMPATTEMENT 5-1
ARTICLE 42 TYPE DE FONDATION REQUIS 5-1
ARTICLE 43 MATÉRIAU AUTORISÉ 5-2

SECTION 3 DISPOSITION RELATIVE À L'IMMUNISATION D'UNE CONSTRUCTION 5-2
ARTICLE 44 IMMUNISATION 5-2

SECTION 4 CONSTRUCTION INACHEVÉE, INOCCUPÉE, DÉTRUITE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE 5-3
ARTICLE 45 CONDITION DANGEREUSE 5-3
ARTICLE 46 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU INACHEVÉ 5-3

SECTION 5 DISPOSITION RELATIVE À L'ENTRETIEN ET LA SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION 5-4

SOUS-SECTION 1 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET À UN LOGEMENT 5-4
ARTICLE 47 ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET D'UN LOGEMENT 5-4
ARTICLE 48 BÂTIMENT ET LOGEMENT IMPROPRES À L'HABITATION 5-5
ARTICLE 49 COMPOSITION D'UN LOGEMENT 5-6

SOUS-SECTION 2 EXIGENCE RELATIVE À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE ET À SON ENTRETIEN 5-6
ARTICLE 50 EXIGENCE D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE 5-6
ARTICLE 51 ENTRETIEN 5-6
ARTICLE 52 SÉCURITÉ 5-6
ARTICLE 53 SALUBRITÉ 5-6

SECTION 6 DISPOSITION RELATIVE À LA SÉCURITÉ ET À LA PROTECTION SUR UN CHANTIER 5-7
ARTICLE 54 EXCAVATION DANGEREUSE 5-7
ARTICLE 55 CLÔTURE DE CHANTIER ET ÉQUIPEMENT 5-7
ARTICLE 56 MESURE DE MITIGATION ET DE PROTECTION CONTRE LES DOMMAGES 5-7
ARTICLE 57 SÉCURITÉ SUR LE CHANTIER 5-7

SECTION 7 **DISPOSITION RELATIVE AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION** **5-7**
ARTICLE 58 CONTINUITÉ DES TRAVAUX 5-7
ARTICLE 59 TRAITEMENT D'UN MUR D'UN BÂTIMENT JUMELÉ OU CONTIGU 5-8
ARTICLE 60 MESURE À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION 5-8

SECTION 8 **DISPOSITION CONCERNANT LA FORTIFICATION** **5-8**
ARTICLE 61 FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION 5-8

CHAPITRE 6 **DISPOSITION FINALE** **6-1**

ARTICLE 62 ENTRÉE EN VIGUEUR 6-1

ANNEXE A **Code de construction** **A-1**

ANNEXE B **Code national de construction des bâtiments agricoles** **B-1**

ANNEXE C **ABROGÉ** **C-1**

ANNEXE D **ABROGÉ** **D-1**

CHAPITRE 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE

SECTION 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRE

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction ».

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire sous juridiction de la Ville.

ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION

L'édification, le déplacement, la réparation, 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 de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement, y compris les dispositions de tout code qui y est annexé.

ARTICLE 4 VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 5 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le titre 4 – Construction, du Règlement d'urbanisme numéro 1414 et ses amendements.

Un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité dudit règlement remplacé jusqu'à jugement final et exécution.

ARTICLE 6 RENVOI

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 un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout renvoi à une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

ARTICLE 7 AMENDEMENT À UN CODE DE CONSTRUCTION PROVINCIAL OU FÉDÉRAL

Un amendement à une disposition d'un code de construction provincial ou fédéral s'appliquant en vertu du présent règlement, adopté après la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, fait partie intégrante du présent règlement, sans que la Ville doive adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement.

ARTICLE 8 DOCUMENT ANNEXÉ

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 9 TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

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

ARTICLE 10 TABLE DES MATIÈRES, EN-TÊTE ET PIED DE PAGE

Les éléments suivants du présent règlement ne sont montrés qu'à titre indicatif :

1) la table des matières;

2) l'en-tête;

3) le pied de page, y compris la pagination.

La modification, la correction ou la mise à jour de ces éléments ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

ARTICLE 11 STRUCTURE

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement.

Le présent règlement est divisé en chapitres identifiés par des chiffres. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par des chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du présent règlement. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes et en sous-paragraphes.

Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes identifiés par des chiffres commençant à 1, suivis d'une parenthèse fermante. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 1 identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe de niveau 1 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 2 identifiés par des chiffres romains minuscules, suivis d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe

de niveau 2 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 3 identifiés par un chiffre entre parenthèses.

CHAPITRE 1	**CHAPITRE**
SECTION 1	**SECTION**
SOUS-SECTION 1	**SOUS-SECTION**
ARTICLE 1	ARTICLE
	Premier alinéa de l'article.
	1) Paragraphe.
	a) Sous-paragraphe de niveau 1.
	i) Sous-paragraphe de niveau 2.
	(1) Sous-paragraphe de niveau 3.
	Second alinéa de l'article.

ARTICLE 12 UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

ARTICLE 13 RÈGLE DE PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1) en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2) en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, tel un tableau, le texte prévaut;

3) en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et celle d'un graphique, d'une figure, d'un plan ou d'un croquis, la donnée du tableau prévaut;

4) en cas d'incompatibilité entre le Règlement de zonage et le présent règlement, le Règlement de zonage prévaut;

5) en cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

ARTICLE 14 TERMINOLOGIE

Les définitions incluses au Règlement de zonage s'appliquent 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 attribué dans ce règlement. Si un mot ou une expression n'est pas défini au Règlement de zonage, les définitions du Code national du bâtiment adopté par la Ville devront servir de référence et si ce dernier ne fournit pas la définition, il s'entend dans son sens commun.

ARTICLE 15 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

1) les titres contenus au présent 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 « doit » 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;

7) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin, sous réserve des autres dispositions applicables;

8) le texte inscrit entre crochets « [ ] » constitue un rappel administratif dont la modification, la correction ou la mise à jour ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

ARTICLE 16 RÉFÉRENCE À UN USAGE

Lorsque le présent règlement réfère à la désignation d'un usage, il réfère au chapitre 4 faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

ARTICLE 17 DISPOSITION D'UN TABLEAU

Les colonnes et les lignes d'un tableau sont identifiées respectivement par des lettres et des chiffres. Une cellule de tableau peut ainsi être identifiée par la combinaison d'une lettre et d'un chiffre.

ARTICLE 18 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE

Lorsque le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux zones identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

CHAPITRE 2 DISPOSITION ADMINISTRATIVE

ARTICLE 19 ADMINISTRATION ET APPLICATION

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité compétente désignée par résolution du conseil municipal conformément aux dispositions du Règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation et à l'administration des règlements de zonage, de construction, de lotissement et relatif aux contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et milieux d'intérêt écologique.

SECTION 1 POUVOIR ET DEVOIR

ARTICLE 20 POUVOIR ET DEVOIR

Les pouvoirs et les devoirs de l'autorité compétente sont ceux définis au Règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation et à l'administration des règlements de zonage, de construction, de lotissement et relatif aux contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et milieux d'intérêt écologique.

ARTICLE 21 CONTRAVENTION, SANCTION, RECOURS ET POURSUITE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation et à l'administration des règlements de zonage, de construction, de lotissement et relatif aux contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et milieux d'intérêt écologique.

ARTICLE 22 DEVOIR ET OBLIGATION

Les devoirs et obligations du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont imposés par le Règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation et à l'administration des règlements de zonage, de construction, de lotissement et relatif aux contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et milieux d'intérêt écologique.

SECTION 2 RÔLE ET RESPONSABILITÉ

ARTICLE 23 GÉNÉRALITÉ

La Ville compte se prévaloir des pouvoirs que lui accorde la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) dans l'élaboration et la mise en application de la réglementation afin de répondre aux préoccupations et aux besoins de sa population.

La présente sous-section établit un cadre de référence qui définit les rôles et les responsabilités des différents intervenants afin que le présent règlement soit appliqué dans une optique de gestion responsable du territoire. Les objectifs du présent règlement sont :

1) de maintenir une qualité de construction propre à rehausser le cadre de vie;

2) d'assurer la sécurité des occupants dans les bâtiments avec la réalisation de constructions sécuritaires;

3) d'effectuer une gestion responsable du parc immobilier en fonction de l'intérêt public;

4) d'adopter une attitude priorisant la prévention, l'information et la responsabilisation des citoyens, des propriétaires, des professionnels et de l'exécutant des travaux.

ARTICLE 24 RÔLE ET RESPONSABILITÉ DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les rôles et les responsabilités de l'autorité compétente sont :

1) d'analyser et de traiter les dossiers en priorisant les éléments concernant la qualité de la construction et la sécurité;

2) d'être proactifs en offrant des services de qualité, en agissant à titre de personnes ressources auprès des intervenants, en identifiant des moyens d'intervention et des solutions;

3) de collaborer en concertation avec les différents partenaires du milieu.

ARTICLE 25 RÔLE ET RESPONSABILITÉ DU SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE

Les rôles et les responsabilités de la Division des mesures préventives du Service de sécurité incendie de l'agglomération de Longueuil ont pour objectifs d'assurer la prévention et la protection contre les incendies. La Division des mesures préventives contribue en s'impliquant particulièrement pour :

1) l'application de la réglementation en matière de prévention incendie;

2) la vérification et l'analyse de plans de construction et de plans d'aménagements afin d'assurer que les travaux projetés respectent la réglementation en matière de sécurité incendie;

3) la vérification de la conformité des systèmes de sécurité incendie dans les bâtiments, dont les systèmes d'extinction automatique à eau (gicleurs) ainsi que les systèmes de détection et d'alarme incendie;

4) la vérification de la conformité des appareils à combustible.

ARTICLE 26 RÔLE ET RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE ET DU REQUÉRANT

Les rôles et les responsabilités du propriétaire et du requérant sont de :

1) prendre l'information requise auprès de l'autorité compétente avant de planifier et de réaliser des travaux;

2) s'assurer que les professionnels et les exécutants des travaux réalisent les travaux conformément au permis ou au certificat d'autorisation, aux plans, à la réglementation ou à toute autre exigence de la Ville ou du Service de sécurité incendie;

3) s'engager avant le début des travaux à ce que toute construction respecte les normes de construction applicables et le permis ou le certificat d'autorisation;

4) fournir à la fin des travaux, à la demande de la Ville, une attestation afin de confirmer que la conception, la sécurité, le procédé de construction et les travaux réalisés ont été effectués conformément aux normes de construction applicables et au permis ou au certificat d'autorisation.

ARTICLE 27 RÔLE ET RESPONSABILITÉ DU PROFESSIONNEL

Les rôles et les responsabilités des professionnels sont de :

1) prendre l'information requise auprès de l'autorité compétente avant de planifier ou d'élaborer un projet;

2) préparer des plans et des documents conformément à la réglementation, aux normes de construction applicables ou à toutes autres exigences de la Ville ou du Service de sécurité incendie;

3) conseiller le propriétaire, le requérant et l'exécutant des travaux pour identifier des solutions techniques pour se conformer à la réglementation, aux normes de construction applicables ou à toutes autres exigences de la Ville ou du Service de sécurité incendie.

ARTICLE 28 RÔLE ET RESPONSABILITÉ DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les rôles et les responsabilités de l'exécutant des travaux sont de :

1) réaliser les travaux conformément aux plans et documents préparés par les professionnels;

2) réaliser les travaux selon le permis ou au certificat d'autorisation, la réglementation ou toutes autres exigences de la Ville ou du Service de sécurité incendie;

3) réaliser les travaux selon les dispositions relatives à la sécurité et à la protection sur un chantier de construction.

CHAPITRE 3 NORME DE CONSTRUCTION

ARTICLE 29 CODE DE CONSTRUCTION

Le chapitre I (Bâtiment) du Code de construction constitué du Code national du bâtiment – Canada 2010 (CNRC 53301F) publié le 29 novembre 2010 par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches du Canada, ainsi que toutes modifications ultérieures pouvant être publiées par cet organisme, tel que modifié pour le Québec par le décret n^{o} 347-2015 du 15 avril 2015 (CCQ), s'applique sur l'ensemble du territoire, et ce, sous réserve des modifications qui suivent.

Ce code est intégré au présent règlement à l'annexe A pour en faire partie intégrante, en tenant compte des ajustements suivants :

1) Division A – Partie 1 (Conformité, objectifs et énoncés fonctionnels) :

   a) à la section 1.1 « Généralités » article 1.1.1.1 « Domaine d'application du CNB », le paragraphe 1 est remplacé par celui-ci :

      « 1) Le CNB vise les travaux de construction de tout bâtiment et de tout équipement sur le territoire de la ville. »

2) Division B – Partie 7 (Plomberie) :

   a) à la section 7.1, l'article 7.1.3.3 « Fosses septiques ou puisards » est ajouté :

      « 7.1.3.3 Fosses septiques ou puisards

      Aucun bâtiment situé le long des rues ou des parties de rues où des conduites d'égouts sanitaires ont été installées ne peut avoir une fosse septique ou un puisard attenant au bâtiment principal ou à ses dépendances. Tout bâtiment doit raccorder sa tuyauterie aux réseaux existants. »

3) Division B – Partie 9 « Maisons et petits bâtiments » :

   a) à l'article 9.10.11.2 « Mur coupe-feu », le paragraphe 1 est remplacé par celui-ci :

      « 1) Dans une habitation, lorsqu'il n'y a pas 2 logements l'un au-dessus de l'autre, le mur mitoyen construit en maçonnerie de béton doit avoir une épaisseur minimale de 200 mm. Cependant, le mur mitoyen peut être un mur coupe-feu construit en maçonnerie de béton ou en béton coulé sur place d'une épaisseur de 150 mm lorsqu'il n'est pas porteur. »

   b) à l'article 9.15.2.1 « Béton », le paragraphe suivant est ajouté :

      « 2) Un mur de fondation doit être en béton lorsqu'il s'agit soit d'un bâtiment de plus de 30 m^2, soit d'un bâtiment ayant un sous-sol et/ou une cave et/ou un vide sanitaire. »

c) à l'article 9.15.2.3 « Fondation du type à piliers », le paragraphe suivant est ajouté :

« 5) Les fondations du type à piliers sont autorisées uniquement pour l'agrandissement d'un bâtiment principal ou pour la construction d'un garage détaché ou d'un bâtiment accessoire. Cet agrandissement ou nouvelle construction ne doit pas dépasser 30 m^2, à l'exception d'un abri d'auto attenant. »

4) Fondation dérogatoire au code de construction :

Pour un projet de reconstruction autorisé en vertu des dispositions du chapitre 19 du Règlement de zonage numéro 2018-290, une fondation dérogatoire au code de construction en vigueur doit être démolie et reconstruite conformément aux dispositions dudit code, sauf pour un bâtiment occupé exclusivement par l'usage H1 [habitation unifamiliale], H2 [habitation bifamiliale] ou H3 [habitation trifamiliale] à condition que le propriétaire fournisse l'attestation d'un ingénieur confirmant la capacité structurale et portante de la fondation à conserver.

5) Malgré les dispositions de l'article 9.8.4.1 (Dimensions des contremarches), la hauteur maximale d'une contremarche de tout escalier extérieur aménagé avant le 1er janvier 2024 est portée à 216 mm dans la zone H-807;

6) Les dispositions du paragraphe 1), relatif à l'uniformité de la hauteur des contremarches, de l'article 9.8.4.4 (Uniformité et tolérances) ne s'appliquent pas aux contremarches de tout escalier extérieur aménagé avant le 1er janvier 2024 dans la zone H-807;

7) Malgré les dispositions de l'article 9.8.6.3 (Dimensions), la profondeur minimale des paliers de tout escalier extérieur aménagé avant le 1er janvier 2024 est fixée à 774 mm dans la zone H-807;

8) Les dispositions de l'article 9.8.7.1. (Mains courantes exigées) ne s'appliquent pas à tout escalier extérieur avant, dont les garde-corps ont été installés avant le 1er janvier 2026, dans la zone H-807.

(2021-293-3, art. 1, 2024-293-6, art. 1, 290-293-8, art. 1)

ARTICLE 29-1 LOGEMENT ACCESSOIRE

L'article 29 du présent règlement ne s'applique pas à un logement accessoire, incluant ses composantes communes avec le logement principal, qui respecte l'ensemble des conditions suivantes :

1) le logement accessoire est autorisé dans une zone conformément aux dispositions de l'article 18-1 du Règlement de zonage 2018-290;

2) le logement accessoire est aménagé dans un bâtiment principal construit avant le 27 avril 2026.

(2026-293-7, art. 1)

ARTICLE 30 CODE NATIONAL DE CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

Malgré l'article précédent, le Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada 1995 (CNRC 38732F), 8e édition, publiée par le Conseil national de recherches du Canada (CNCBA), s'applique à l'ensemble des bâtiments occupés par des usages agricoles sur le territoire de la ville.

Ce code est intégré au présent règlement à l'annexe B pour en faire partie intégrante, en tenant compte de l'ajustement suivant :

1) par le remplacement, des mentions « CNB » par « CCQ 2010 » au titre de l'article 1.1.1.3 et au paragraphe 1) de ce même article.

Pour les bâtiments agricoles comprenant des sections accessibles au public, qui ne constituent pas des sections de bâtiment à faible occupation humaine, les dispositions suivantes s'appliquent, en plus des dispositions du CNCBA :

1) la superficie de plancher des sections de bâtiments accessibles au public est limitée à 33 % de la superficie de plancher d'un bâtiment agricole, sans toutefois excéder 1 500 m². Cependant, dans la zone A-2032, la superficie de plancher des sections de bâtiments accessibles au public est limitée à 81 % de la superficie de plancher d'un bâtiment agricole, sans toutefois excéder 3 750 m². De plus, toute serre agricole de 300 m² ou moins de superficie de plancher peut être entièrement accessible au public;

2) les sections accessibles au public doivent être situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment;

3) le nombre de personnes dans les sections accessibles au public est limité à une personne par 10 m² de superficie de plancher;

4) les sections accessibles au public et les sections non accessibles au public doivent être identifiées par une signalisation appropriée;

5) un système de détection et d'alarme incendie doit être installé dans tout local accessible au public, sauf si ledit local a une superficie inférieure à 50 m², que sa capacité maximale est de 25 personnes et qu'il n'est pas intégré à un bâtiment comprenant un usage résidentiel. Un système d'alarme incendie à signal simple doit être relié au Service de sécurité incendie de façon à permettre que le directeur soit averti dès que le signal d'alarme est déclenché. Toutefois, aucun système de détection et d'alarme incendie n'est requis pour une serre agricole accessible au public de 300 m² ou moins de superficie de plancher;

6) l'aire de plancher accessible au public doit être isolée de toutes autres aires de plancher par des séparations coupe-feu conformes aux exigences du CCQ relatives aux établissements commerciaux si le système de détection et d'alarme incendie ne couvre pas tout le bâtiment. Le présent paragraphe ne s'applique pas à une serre agricole accessible au public de 300 m² ou moins de superficie de plancher;

7) un système d'éclairage de secours conforme aux exigences du CCQ relatives aux établissements commerciaux doit être installé à l'intérieur du bâtiment ou du local;

8) la longueur maximale d'une allée en impasse est de 6 m;

9) la distance de parcours maximale est de 30 m;

10) les issues desservant les aires de plancher accessibles au public doivent être distinctes ou indépendantes de toute autre issue qui dessert le bâtiment et donner directement à l'extérieur;

11) la conception, la signalisation et la largeur des issues doivent respecter les exigences du CCQ relatives aux établissements commerciaux;

12) dans les sections accessibles au public, les allées d'accès aux issues et les allées dans les aires de plancher ouvertes doivent respecter les exigences du CCQ relatives aux établissements commerciaux;

13) dans les sections accessibles au public, les toilettes doivent respecter les exigences du CCQ relatives aux établissements commerciaux. Aucune toilette n'est requise pour une serre agricole accessible au public de 300 m² ou moins de superficie de plancher.

(2023-293-4, art. 1, 2023-293-4, art. 2, 2023-293-5, art. 1, 2023-293-5, art. 2)

ARTICLE 31 ABROGÉ

(2023-293-5, art. 3)

ARTICLE 32 ABROGÉ

(2023-293-5, art. 4)

ARTICLE 33 MESURE DIFFÉRENTE

Malgré les normes des codes applicables, des mesures différentes sont acceptées afin d'être réputées conformes aux dispositions du présent règlement dans les situations suivantes :

1) Mesure différente pour la zone H-114

Des mesures différentes sont exigées pour un bâtiment dont la construction a débuté avant le 1er janvier 2012 et qui est affecté par l'une ou l'autre des défaillances suivantes :

a) un conduit de ventilation installé à l'intérieur du vide de construction des planchers et à travers des ouvertures prévues dans les solives affectant ainsi la continuité des séparations coupe-feu;

b) la membrane de faux-plafond (coupe-feu) percée par un tuyau relié à un échangeur d'air;

c) un conduit d'extraction d'air d'un aspirateur central installé dans le vide de construction des planchers;

d) un conduit d'extraction d'air d'un aspirateur central situé à proximité des échangeurs d'air des logements;

e) un conduit non raccordé d'aspirateur central advenant l'absence d'aspirateur central;

f) un conduit d'extraction d'air de sécheuse ou de hotte de cuisine non intégré dans des niches ayant un degré de résistance au feu pour les isoler du vide de construction;

g) une membrane de faux-plafond (coupe-feu) percée par une boîte électrique ou un élément de plomberie;

h) un palier d'escalier construit avec des poutrelles qui ne permettent pas la continuité de la séparation coupe-feu.

Un bâtiment affecté par au moins une de ces défaillances doit respecter l'ensemble des mesures différentes suivantes :

a) l'installation d'un système d'alarme conçu de façon à ce que le Service de sécurité incendie de l'agglomération de Longueuil soit averti lorsqu'un signal d'alarme est déclenché;

b) l'installation de détecteurs de chaleur thermovélocimétriques dans les sections suivantes du bâtiment :

i) dans chacun des logements, entre la porte donnant sur l'escalier d'issue et la cuisine;

ii) dans les locaux de rangement contenant un échangeur d'air, un aspirateur central ou le raccordement à un aspirateur central.

c) l'installation de détecteurs de chaleur thermovélocimétriques et résistants à l'humidité dans les sections suivantes du bâtiment :

i) dans les locaux de rangement accessibles par l'extérieur et dans le local électrique situé au rez-de-chaussée. Ces détecteurs devront être reliés à une zone d'alarme distincte;

ii) dans le comble du toit.

d) l'installation d'un panneau d'alarme incendie adressable dans le hall d'entrée du bâtiment;

e) l'installation de détecteurs de fumée sous le palier d'un escalier d'issue situé au rez-de-chaussée;

f) l'installation de colliers intumescents à la sortie des conduits prévus pour les aspirateurs centraux afin de protéger les conduits d'évacuation d'air situés dans les locaux de rangement intérieurs des logements;

g) l'ajout d'un isolant incombustible au niveau des paliers des escaliers d'issue afin de combler les vides de construction des planchers situés entre les paliers des escaliers d'issue et les planchers des logements.

À la fin des travaux liés à la mise en place des mesures différentes, le demandeur doit fournir le rapport d'un professionnel attestant de l'exécution des travaux conformément aux dispositions du présent article.

2) Mesures différentes pour la zone H-807

a) une mesure différente est acceptée pour tous les bâtiments qui sont affectés par une déficience au niveau de la longueur d'un corridor en

impasse desservant des locaux techniques ou des locaux de rangement situés au sous-sol.

Pour un bâtiment affecté par au moins une de ces défaillances, la mesure différente suivante est acceptée :

i) un seul corridor en impasse desservant des locaux techniques et des locaux de rangement est autorisé au sous-sol des bâtiments, à condition que la partie en impasse mesure au plus 7,2 mètres de longueur.

b) des mesures différentes sont acceptées pour un bâtiment dont la construction a débuté avant le 18 novembre 2015 et qui est affecté par une déficience au niveau de l'intégrité des séparations coupe-feu des plafonds à l'intérieur des logements ou à l'intérieur des locaux techniques et des locaux de rangement situés au sous-sol.

Pour un bâtiment affecté par au moins une de ces défaillances, les mesures différentes suivantes sont acceptées :

i) la séparation coupe-feu des plafonds situés à l'intérieur des logements d'un bâtiment ne forme pas une barrière continue à la jonction des cloisons intérieures situées dans ces logements pourvu que la superficie de telles interruptions n'excède pas 5 % de l'aire de plancher d'un logement;

ii) la séparation coupe-feu des plafonds situés à l'intérieur des locaux techniques et des locaux de rangement au sous-sol d'un bâtiment ne forme pas une barrière continue à la jonction des cloisons intérieures situées dans ces locaux pourvu que la superficie de telles interruptions n'excède pas 5 % de l'aire de plancher du sous-sol où sont situés les locaux.

c) une mesure différente est acceptée pour tous les bâtiments qui sont affectés par une déficience au niveau de la longueur des prolongements des mains courantes intérieures.

Pour un bâtiment affecté par cette défaillance, la mesure différente suivante est acceptée :

i) les mains courantes intérieures peuvent avoir des prolongements horizontaux inférieurs à 300 mm, sans toutefois être inférieurs à 200 mm.

d) une mesure différente est acceptée pour tous les bâtiments qui sont affectés par des séparations coupe-feu de cages d'escaliers d'issue interrompues par des planchers et des paliers des escaliers. Pour un bâtiment affecté par cette défaillance, la mesure différente suivante est acceptée :

i) l'isolant soufflé présent dans les planchers ou paliers qui interrompent les séparations coupe-feu des cages d'escalier d'issue doit être remplacé par de la fibre de roche d'une densité permettant de remplir ces vides. L'isolant devra également se prolonger horizontalement au-delà des alignements des séparations coupe-feu entourant les escaliers d'issue, pour les endroits où les vides de construction des aires de plancher communiquent avec ceux des issues. Lorsque des poutrelles sont parallèles aux séparations coupe-feu, il faudra voir à remplir complètement le ou les volumes adjacents aux poutrelles.

(2020-293-1, art. 1, 2020-293-2, 2023-293-4, art. 3)

ARTICLE 34 SOLUTION DE RECHANGE

Quiconque exécute ou fait exécuter des travaux sur un bâtiment doit se conformer aux dispositions des codes applicables et du présent règlement ou, le cas échéant, à une solution de rechange autorisée pour ce bâtiment.

Tout projet de construction ou de transformation comportant une solution de rechange doit faire l'objet d'une demande en conformité avec le Règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation et à l'administration des règlements de zonage, de construction, de lotissement et relatif aux contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et milieux d'intérêt écologique.

Le projet est soumis à un comité d'examen technique formé de trois employés de la Ville ainsi que d'un représentant du Service de sécurité incendie de l'agglomération de Longueuil, désignés par résolution du conseil municipal.

Le comité examine les documents et les renseignements requis et, s'il les juge complets et suffisants, formule une recommandation au conseil municipal sur la validité de la solution de rechange. Dans le cas contraire, il peut exiger du requérant la production de documents et de renseignements additionnels.

Le comité peut également exiger que tout matériau, assemblage de matériaux, appareil, dispositif ou procédé soit soumis à des essais et des évaluations ayant pour but de déterminer leur efficacité et la conformité de la solution au présent règlement. Les essais et les évaluations exigés sont aux frais du requérant.

Le conseil municipal doit, après recommandation du comité, accepter ou refuser la demande de solution de rechange. La résolution par laquelle le conseil municipal accepte la solution de rechange peut prévoir toute condition qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Après l'adoption de la résolution, l'autorité compétente transmet une copie au requérant.

Malgré l'article 120 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), sur présentation de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la solution de rechange, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat d'autorisation selon la résolution et les dispositions applicables en vertu du présent règlement. À la fin des

travaux, le requérant doit fournir le rapport d'un professionnel attestant de l'exécution des travaux conformément à la solution de rechange approuvée et, le cas échéant, aux conditions imposées.

CHAPITRE 4 DISPOSITION GÉNÉRALE

ARTICLE 35 CONDITION D'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT

Le propriétaire d'un bâtiment ne doit pas occuper ou permettre l'occupation du bâtiment avant qu'il soit terminé et jugé conforme à la réglementation applicable, qu'il soit raccordé au réseau sanitaire ou d'adduction d'eau et que l'empierrement de la rue soit carrossable.

ARTICLE 36 MESURE D'URGENCE

Lorsqu'un danger d'incendie, un risque de propagation d'incendie, un risque d'accident imminent, un risque d'effondrement ou d'insalubrité exige des mesures immédiates, l'autorité compétente peut prendre les mesures appropriées aux frais et dépens du propriétaire sans l'en avoir préalablement informé.

ARTICLE 37 UTILISATION DE LA RUE

Nul ne peut exécuter des travaux sur la rue, y ériger une construction ou placer un ouvrage quelconque sans avoir obtenu l'autorisation de la Ville.

Nul n'a le droit de se servir d'une partie de la rue pour remiser ou entreposer des matériaux, machineries ou autres pièces d'équipements durant l'exécution des travaux de construction sans avoir obtenu une autorisation de la Ville.

Toute personne ayant obtenu une autorisation doit se conformer aux normes du Code de sécurité pour les travaux de construction (chapitre S-2.1, r. 4) et aux exigences suivantes :

1) les matériaux, machineries ou autres pièces d'équipements remisés, entreposés ou stationnés ne doivent pas nuire à la circulation sur la rue. Une largeur minimale de 3 m doit être laissée libre en tout temps dans chaque rue;

2) les matériaux, machineries ou autres pièces d'équipements remisés, entreposés ou stationnés ne doivent pas nuire au drainage;

3) les matériaux, machineries ou autres pièces d'équipements remisés, entreposés ou stationnés ne doivent pas nuire à la circulation sur un trottoir ou sur une piste cyclable;

4) une signalisation adéquate doit être installée pour sécuriser la rue, le trottoir ou la piste cyclable;

5) les matériaux placés dans la rue ne doivent pas excéder 1,5 m en hauteur et en longueur et ne doivent pas dépasser la largeur du terrain;

6) il est interdit d'utiliser la rue pour faire du mélange de mortier ou de ciment.

La personne ayant reçu l'autorisation sera responsable de tous dommages causés à la rue et à la propriété de la ville.

ARTICLE 38 CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ

Aucun bâtiment ne peut être déplacé d'un terrain à un autre à l'intérieur du territoire de la ville ou être déplacé depuis une autre municipalité à moins qu'il ne soit conforme au présent règlement.

ARTICLE 39 BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal desservi par une ou plusieurs cases de stationnement, il faut prévoir une infrastructure d'alimentation en électricité dédiée exclusivement pour accueillir une borne de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 (240 volts) selon les classes d'usages et les ratios suivants :

1) H4 [habitation multifamiliale] comprenant 5 logements ou plus : 1 branchement par bâtiment plus 1 branchement par tranche complète de 6 unités de logement;

2) H5 [habitation collective] : 1 branchement par bâtiment plus 1 branchement par tranche complète de 36 unités de logement.

(2020-293-1, art. 2)

CHAPITRE 5 DISPOSITION RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1 ÉPREUVE DE CONSTRUCTION ET ESSAI D'UN MATÉRIAU

ARTICLE 40 ÉPREUVE DE CONSTRUCTION

Lorsque l'autorité compétente a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, elle peut exiger que des preuves et des calculs de vérification soient faits. Si une épreuve ou un calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme aux exigences.

Toute épreuve et tout calcul doivent être effectués par un professionnel. Un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Toute dépense encourue est aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et tout calcul, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.

ARTICLE 41 ESSAI D'UN MATÉRIAU

Lorsque l'autorité compétente considère qu'un matériau ne correspond pas aux exigences minimales du présent règlement, elle peut exiger que des essais soient effectués afin de prouver que ledit matériau respecte le présent règlement. Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne se conforme pas aux exigences, l'autorité compétente doit interdire l'usage du matériau.

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé. Ce dernier devra produire un rapport écrit de l'essai et le déposer à l'autorité compétente. Toute dépense encourue est aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder aux essais, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.

SECTION 2 DISPOSITION RELATIVE À UNE FONDATION ET UN EMPATTEMENT

ARTICLE 42 TYPE DE FONDATION REQUIS

Un bâtiment principal doit reposer sur une fondation continue avec empattement approprié, à l'épreuve de l'eau, à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Un bâtiment principal, un agrandissement, un garage, un abri d'auto ou un bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 55 m² peut être construit sur une fondation de type dalle au sol si les plans ont été conçus et signés par un ingénieur.

Un bâtiment accessoire et une construction accessoire d'une superficie inférieure à 55 m² peuvent être construits sur une fondation de type dalle au sol.

ARTICLE 43 MATÉRIAU AUTORISÉ

Les matériaux autorisés pour la construction de fondations sont le béton monolithe coulé sur place, les blocs de béton et la pierre.

Dans le cas des pieux, des piliers et des pilotis, ils doivent être en béton ou en acier. Ils peuvent être en bois pour les constructions accessoires (balcon, véranda, etc.) d'une superficie inférieure à 55 m² (excluant les garages et les abris d'auto attenants).

SECTION 3 DISPOSITION RELATIVE À L'IMMUNISATION D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 44 IMMUNISATION

Lorsque la réglementation exige des mesures d'immunisation, les constructions doivent respecter les conditions suivantes :

1) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage ou autres éléments similaires) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;

2) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;

3) les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;

4) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude démontrant la capacité des structures à résister à cette crue doit être produite et comprendre les calculs relatifs à :

   a) l'imperméabilisation;

   b) la stabilité des structures;

   c) l'armature nécessaire;

   d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;

   e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

5) le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation :

1) si la plaine inondable montrée sur une carte a été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, la cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm;

2) si des mesures d'immunisation sont exigées à l'extérieur d'une plaine inondable en raison du niveau élevé de la nappe phréatique, la cote de 100 ans mentionnée au premier alinéa du présent article doit être remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par la nappe phréatique auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm. Si la réglementation prévoit une cote de référence précise, la cote de 100 ans doit alors être remplacée par cette cote.

SECTION 4 CONSTRUCTION INACHEVÉE, INOCCUPÉE, DÉTRUITE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE

ARTICLE 45 CONDITION DANGEREUSE

Tout bâtiment détruit par vétusté, par le feu ou par une autre cause doit être réparé ou modifié pour le rendre conforme aux dispositions du présent règlement ou être démoli dans les 90 jours suivants la date de la destruction ou de l'avis de l'autorité compétente.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment édifié ou en cours d'édification qui présente l'une des caractéristiques suivantes doit être réparé ou modifié pour le rendre conforme aux dispositions du présent règlement ou être démoli :

1) qui constitue un danger pour la personne ou pour la propriété;

2) qui constitue un danger pour la sécurité du public;

3) qui menace de s'écrouler;

4) qui constitue une nuisance ou est insalubre;

5) qui démontre un risque d'incendie.

De la constatation des conditions dangereuses jusqu'à la réalisation des travaux correctifs, l'autorité compétente peut faire sécuriser la partie dangereuse au moyen de barricades et faire exécuter tous les travaux nécessaires à la sécurité publique aux frais du propriétaire.

L'avis de réparer, de modifier ou de démolir est donné par écrit au propriétaire par l'autorité compétente. Si le propriétaire ne donne pas suite à l'avis dans le délai fixé, l'autorité compétente peut recommander que des procédures judiciaires soient prises.

ARTICLE 46 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU INACHEVÉ

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être adéquatement clos et barricadé afin de prévenir tout accident, ou doit être démoli.

SECTION 5 DISPOSITION RELATIVE À L'ENTRETIEN ET LA SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET À UN LOGEMENT

ARTICLE 47 ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET D'UN LOGEMENT

Tout bâtiment principal et logement doivent être maintenus en bon état et l'on doit y effectuer, au besoin, toutes les réparations nécessaires afin de les conserver dans cet état.

Les exigences suivantes s'appliquent :

1) mur extérieur :

   a) les parements et les revêtements extérieurs doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés de manière à prévenir l'infiltration d'air ou d'eau;

   b) les joints des ouvrages de maçonnerie doivent être étanches;

   c) les parements et les revêtements extérieurs doivent être nettoyés ou repeints pour conserver un aspect de propreté.

2) mur de fondation :

   a) les murs de fondation doivent être maintenus en état de prévenir l'entrée de vermine ou de rongeurs. Les parties des murs de fondation visibles de l'extérieur doivent être maintenues dans un état pour conserver un aspect de propreté.

3) toiture :

   a) les parties constituantes des toitures et des avant-toits (incluant les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales) doivent être maintenues en bon état ou remplacées afin d'assurer l'étanchéité des toitures et prévenir l'infiltration d'eau;

   b) les toits doivent être libres de toute accumulation de glace ou de neige de nature à constituer un danger.

4) porte et fenêtre extérieures :

   a) les portes et les fenêtres extérieures doivent être maintenues en bon état et en mesure d'assurer une bonne protection contre les intempéries. Tout verre brisé doit être remplacé;

   b) au besoin, on doit peinturer, réparer ou remplacer les portes, les cadres, les châssis, les volets, les fenêtres et leur équipement et calfeutrer les cadres;

c) toute ouverture pouvant permettre l'intrusion de vermine ou de rongeurs doit être munie de moustiquaires ou de grillages métalliques assurant une protection efficace contre une possible intrusion. Ces moustiquaires ou ces grillages doivent être maintenus en bon état.

5) balcon, perron, patio et escalier :

a) tout balcon, perron, patio et escalier doivent être maintenus en bonne condition, libre de trous, de fissures et d'autres défectuosités pouvant constituer un danger pour la sécurité. Selon la nature des matériaux, ils doivent être peinturés pour conserver un aspect de propreté;

b) en tout temps, ils doivent être libres de toute obstruction.

6) mur et plafond :

a) les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, de fissures et d'autres défectuosités pouvant constituer un danger pour la sécurité;

b) les revêtements qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

7) plancher :

a) les planchers doivent être maintenus en bon état. Le planchéiage ne doit pas comporter de trous, de fissures, de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries, ou constituer un danger pour la sécurité. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée.

8) foyer et cheminée :

a) les foyers et les cheminées ainsi que les conduits à fumée doivent être maintenus, en tout temps, en parfait état de fonctionnement afin de prévenir tout danger d'incendie et toute infiltration de gaz dans les bâtiments.

9) puits d'aération et d'éclairage :

a) les puits d'aération et d'éclairage doivent être maintenus en bon état, propres, étanches lorsqu'ils sont fermés et libres de toute obstruction.

ARTICLE 48 BÂTIMENT ET LOGEMENT IMPROPRES À L'HABITATION

Tout bâtiment principal ou logement qui présente l'une des caractéristiques suivantes est déclaré impropre à l'habitation ou aux fins pour lequel il est destiné :

1) qui n'offre pas la solidité pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges dues à la pression du vent et de la neige et qui constitue un danger pour la sécurité;

2) qui constitue un danger pour la sécurité par manque d'issues ou de stabilité matérielle;

3) qui est dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage ou d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire propres à assurer le confort;

4) qui est infesté par la vermine ou les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé;

5) dont l'état de malpropreté, de détérioration ou de moisissure constitue un danger constant pour la santé et la sécurité;

6) qui est encombré au point de constituer une menace pour la santé ou la sécurité;

7) qui est laissé dans un état d'abandon.

Tout bâtiment principal ou logement déclaré impropre à l'habitation ou aux fins pour lesquelles il est destiné est considéré comme étant non conforme aux dispositions du présent règlement et ne peut être occupé. Un tel bâtiment ou un tel logement doit être modifié, réparé ou nettoyé pour se conformer aux exigences des règlements ou être démoli.

ARTICLE 49 COMPOSITION D'UN LOGEMENT

Tout logement doit comprendre au moins :

1) une cuisine ou une cuisinette et un espace destiné à la consommation des repas;

2) une chambre à coucher;

3) une salle de bain.

SOUS-SECTION 2 EXIGENCE RELATIVE À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE ET À SON ENTRETIEN

ARTICLE 50 EXIGENCE D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Un bâtiment accessoire doit offrir une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés de charges vives, de charges sur les toits et de charges dues à la pression des vents ou de la neige. S'il constitue un danger, il doit être modifié ou réparé pour se conformer aux exigences des règlements ou être démoli.

ARTICLE 51 ENTRETIEN

Un bâtiment accessoire doit être maintenu en bon état, réparé ou entretenu afin de conserver un aspect de propreté.

ARTICLE 52 SÉCURITÉ

Un bâtiment accessoire doit être libre, en tout temps, de tout encombrement ou de matériaux ou produits pouvant constituer un danger ou un risque d'incendie.

ARTICLE 53 SALUBRITÉ

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs doit être éliminée d'un bâtiment accessoire.

SECTION 6 DISPOSITION RELATIVE À LA SÉCURITÉ ET À LA PROTECTION SUR UN CHANTIER

ARTICLE 54 EXCAVATION DANGEREUSE

Une excavation qui constitue un danger ou qui pourrait présenter une condition dangereuse doit être entièrement protégée par une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 m.

ARTICLE 55 CLÔTURE DE CHANTIER ET ÉQUIPEMENT

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne au requérant le droit d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les clôtures de chantier, les grues, outillage et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ceux-ci doivent être retirés des lieux au plus tard 20 jours suivant l'interruption ou la fin des travaux.

ARTICLE 56 MESURE DE MITIGATION ET DE PROTECTION CONTRE LES DOMMAGES

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation impose au requérant d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, des mesures de mitigation temporaires et de protection contre les dommages afin de protéger les arbres, les cours d'eau et les infrastructures publiques.

Pour protéger les arbres, les mesures de protection sont définies au Règlement de zonage.

Pour protéger les cours d'eau et les infrastructures publiques, il faudra par exemple installer des barrières de géotextile, de ballots de paille ou du paillis de paille vierge afin de minimiser l'apport de sédiment dans les cours d'eau et les infrastructures publiques.

Les mesures de mitigation ou de protection doivent être retirées des lieux au plus tard 20 jours suivant l'interruption ou la fin des travaux.

ARTICLE 57 SÉCURITÉ SUR LE CHANTIER

Le propriétaire ou toute personne effectuant des travaux ne doit pas causer, tolérer ou maintenir une condition dangereuse sur le chantier.

SECTION 7 DISPOSITION RELATIVE AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION

ARTICLE 58 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois les travaux de démolition débutés, ils doivent être poursuivis jusqu'à ce qu'ils soient complétés. Si les travaux sont interrompus, des mesures devront être prises pour assurer la sécurité.

ARTICLE 59 TRAITEMENT D'UN MUR D'UN BÂTIMENT JUMELÉ OU CONTIGU

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés qui étaient jumelées ou contiguës, laissées à découvert suite à une démolition, doivent être entièrement comblées de maçonnerie.

Les murs laissés à découvert doivent être entièrement nettoyés et recouverts sur leur surface d'un enduit de ciment ou d'un matériau de revêtement autorisé. Un mur de brique ou de pierre peut être uniquement nettoyé.

ARTICLE 60 MESURE À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

Au plus tard 48 heures après la fin des travaux de démolition :

1) le terrain doit être nettoyé de tous rebuts ou matériaux;

2) les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol avec des matériaux autorisés pour effectuer du remblai.

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition :

1) des travaux de végétalisation (ensemencement, plantation ou pose de tourbe) doivent être effectués si les conditions météorologiques le permettent.

SECTION 8 DISPOSITION CONCERNANT LA FORTIFICATION

ARTICLE 61 FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage et la fortification d'une construction contre les projectiles d'armes à feu ou l'utilisation d'explosifs ou le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour toutes les constructions à l'exception de celles affectées aux usages suivants :

1) C3-03 [service financier];

2) P2-04 [service municipal, gouvernemental ou éducatif à envergure supralocale];

3) P5-01-01 [service de police];

4) P5-01-07 [tour de télécommunication];

5) P6-01-05 [établissement de détention et institution correctionnelle];

6) P6-01-09 [poste de transformation électrique];

7) U1-01-04 [réseau de télécommunication (à l'exception des tours de télécommunication)];

Sans restreindre la portée de l'alinéa précédent à l'égard de toute construction non visée par l'exception énoncée, sont prohibés :

1) l'installation ou le maintien d'un vitrage pare-balles dans les fenêtres et les portes;

2) l'installation ou le maintien de plaques ou de volets de protection pare-balles en acier ajouré ou opaque, ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures de la construction, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;

3) la construction ou le maintien de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs d'une construction en acier blindé ou non, spécialement renforcés de manière à résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

4) l'installation ou le maintien de portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

5) l'installation ou le maintien sur l'emplacement d'une tour de guet ou d'un poste d'observation.

L'installation et le maintien d'une clôture sur l'emplacement doivent respecter les dispositions du présent règlement ainsi que les dispositions relatives aux clôtures du Règlement de zonage.

Toute construction non conforme aux dispositions du présent article doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces mêmes dispositions.

CHAPITRE 6 DISPOSITION FINALE

ARTICLE 62 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Jean Martel, maire

Marie-Pier Lamarche, greffière

ANNEXE A Code de construction

ANNEXE B Code national de construction des bâtiments agricoles

ANNEXE C ABROGÉ

(2023-293-5, art. 5)

ANNEXE D ABROGÉ

(2023-293-5, art. 6)