



Règlement de construction

BC2

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
<hr/>		
SECTION 1	DÉCLARATION	1
<hr/>		
1.	Titre du règlement	1
2.	Remplacement	1
3.	Territoire visé	1
4.	Personnes touchées	1
5.	Lois et autres règlements	1
6.	Validité	1
7.	Renvois	1
<hr/>		
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
<hr/>		
8.	Structure du règlement	2
9.	Interprétation du texte	2
10.	Interprétation en cas de contradiction	3
11.	Tableau, graphique et symbole	3
12.	Unités de mesure	3
13.	Terminologie	3
<hr/>		
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
<hr/>		
14.	Administration du règlement	3
15.	Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente	4
16.	Obligations et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant	4
17.	Contraventions, sanctions et recours judiciaires	4
<hr/>		
CHAPITRE 2	NORMES DE CONSTRUCTION	6
<hr/>		
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	6
<hr/>		
18.	Essai de matériaux	6
19.	Test de percolation	6
20.	Construction de bâtiments jumelés ou contigus	6
<hr/>		
SECTION 2	FONDATION D'UN BÂTIMENT	6
<hr/>		
21.	Généralité	6
22.	Pieux	7
23.	Reconstruction sur une Fondation	7
24.	Cave	7
<hr/>		
SECTION 3	COMPOSANTES EXTÉRIEURES	8
<hr/>		
25.	Portes et fenêtres	8
26.	Éclairage extérieur	8
27.	Câblage d'un service d'utilité publique	8
28.	Garde-neige	8
<hr/>		
SECTION 4	COMPOSANTES INTÉRIEURES	8
<hr/>		
29.	Composition d'un logement	8
30.	Cuisine	8
31.	Salle de bains	9
32.	Pièce habitable sous un garage	9

33. Éclairage intérieur	9
SECTION 5 PLOMBERIE	9
34. Approvisionnement en eau potable	9
35. Élimination des eaux usées	10
36. Broyeur à déchets	10
37. Clapet antiretour	10
38. Pompe d'assèchement (« sump pump »)	10
39. Eaux pluviales	11
SECTION 6 SYSTÈMES DE CHAUFFAGE, DE CLIMATISATION ET DE VENTILATION	11
40. Système de chauffage	11
41. Appareil de climatisation ou de refroidissement	12
42. Appareil de ventilation	12
SECTION 7 FORTIFICATION D'UN BÂTIMENT	12
43. Éléments de fortification	12
44. Contrôle et accès de l'entrée	13
SECTION 8 MAISON MOBILE	13
45. Dispositifs de transport	13
46. Plate-forme	13
47. Dispositif d'ancrage	13
48. Drainage de la plate-forme	14
49. Hauteur hors sol	14
CHAPITRE 3 NORMES DE SÉCURITÉ	16
SECTION 1 CHANTIER DE CONSTRUCTION	16
50. Installation d'un chantier	16
51. Mesure de protection autour d'une excavation ou d'une fondation	16
52. Mesures de contrôle de l'érosion	16
53. Mesures de protection des arbres	17
54. Prévention de la poussière	17
55. Utilisation de la rue	17
SECTION 2 DÉMOLITION	18
56. Continuité des travaux de démolition	18
57. Traitement des murs des propriétés voisines	18
SECTION 3 CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE	19
58. Construction dangereuse	19
59. Construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée	19
60. Construction détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre	19
61. Construction démolie ou déplacée	20
62. Bâtiment détruit ou ayant perdu la moitié de sa valeur	20
63. Destruction des décombres et des matériaux de construction par le feu	20
64. Interruption de services publics	20
CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR	22
65. Entrée en vigueur	22

Chapitre 1

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DÉCLARATION

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction numéro 25-958 ».

2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement de construction numéro 09-850 et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

3. TERRITOIRE VISÉ

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

4. PERSONNES TOUCHÉES

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

5. LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

6. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-texte du sous-paragraphe par sous-texte du sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-texte d'un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

7. RENVOIS

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

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

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

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifié par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte identifié par des chiffres romains suivis d'un point.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

Sous-section 1 Titre de la sous-section

1. TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i. Sous texte du sous-paragraphe

9. INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

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

10. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

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

- 1° En cas de contradiction entre 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;
- 2° En cas de contradiction entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires;
- 3° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 4° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 6° En cas de contradiction entre le texte du présent règlement et une grille de spécifications au règlement de zonage en vigueur, la grille prévaut.

11. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement. De ce fait, toute modification ou addition à un tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement à l'exception des références administratives.

12. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international.

13. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens qui lui est attribué à l'annexe C du règlement de zonage en vigueur. Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini au présent règlement, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

14. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à l'autorité compétente par résolution du Conseil de la Ville de Waterloo.

15. POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Ville de Waterloo.

16. OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT

Les obligations d'un propriétaire ou d'un occupant sont définies au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Ville de Waterloo.

17. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS JUDICIAIRES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction ou un recours judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Waterloo.

CHAPITRE 2

NORMES DE CONSTRUCTION



CHAPITRE 2 NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

18. ESSAI DE MATÉRIAUX

L'autorité compétente peut exiger que toute personne, qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard duquel s'applique une disposition du présent règlement ou d'un règlement auquel il réfère, 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 des codes applicables.

Un test, un essai ou une vérification doit être fait par un laboratoire qui est accrédité par le Conseil canadien des normes ou qui est accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être fait par un expert de la discipline appropriée à la nature du test, de l'essai ou de la vérification aux frais du requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux.

Tout test, tout essai ou toute vérification doit être réalisé aux frais du propriétaire ou du requérant du permis ou du certificat et tout rapport doit être remis à l'autorité compétente. Si les résultats révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire ou le requérant doit rendre la construction conforme aux exigences du règlement.

19. TEST DE PERCOLATION

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

Les tests doivent être faits par une personne qualifiée et un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Les dépenses encourues pour ces tests sont aux frais du propriétaire.

20. CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS JUMELÉS OU CONTIGUS

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

SECTION 2 FONDATION D'UN BÂTIMENT

21. GÉNÉRALITÉ

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

1° Une maison mobile;

- 2° Une fondation dont les plans ont été signés et scellés par un professionnel compétent en la matière;
- 3° Un abri d'auto;
- 4° Un solarium, une serre ou une véranda;
- 5° Un bâtiment temporaire;
- 6° Un bâtiment d'utilité publique.

Une fondation réalisée en blocs de béton située au-dessus du niveau fini du sol doit être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé au règlement de zonage en vigueur. Dans les deux cas, la partie du mur de fondation apparente ne peut être de plus de 1 m.

22. PIEUX

Nonobstant l'article 21, des pieux vissés installés par des professionnels ou des pieux en béton (« sonotube ») sont autorisés pour une maison unimodulaire et pour l'agrandissement d'un bâtiment principal aux conditions suivantes :

- 1° Les pieux doivent soutenir une construction d'un seul étage;
- 2° Dans le cas d'un agrandissement, la superficie reposant sur pieux doit correspondre à au plus 25 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment, sans excéder 25 m²;
- 3° La profondeur minimale des pieux visés ou des pieux de béton doit être de 1,83 m. Ils doivent être munis d'une gaine de polythène;
- 4° Des mesures particulières doivent être prises pour contrer l'effet du gel. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal, ces mesures doivent être validées par un professionnel compétent en la matière;
- 5° Le vide sanitaire doit être fermé de manière à ce qu'aucun pieu ne soit visible, avec des matériaux conformes au règlement de zonage en vigueur.

23. RECONSTRUCTION SUR UNE FONDATION

Tout bâtiment détruit ou devenu dangereux à la suite d'un sinistre peut être reconstruit sur sa fondation d'origine, peu importe la perte de sa valeur, si celle-ci a fait l'objet d'une attestation signée par un professionnel compétent en la matière confirmant son intégrité structurelle et sa capacité à supporter les charges du bâtiment à reconstruire.

24. CAVE

Une cave doit être ventilée par des fenêtres à volets mobiles ou tout autre type d'ouverture donnant vers l'extérieur. Les ouvertures doivent être disposées de manière à assurer le renouvellement de l'air et être pourvues de moustiquaires afin de prévenir l'entrée de vermine ou de rongeurs.

SECTION 3 COMPOSANTES EXTÉRIEURES

25. PORTES ET FENÊTRES

Toutes portes et fenêtres d'un bâtiment résidentiel doivent être certifiées « EnergyStar », à l'exception d'un bâtiment patrimonial.

26. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Toute lumière extérieure doit être munie d'un abat-jour de manière à projeter la lumière vers le bas et sous le niveau de l'horizon. Elle doit être contrôlée de façon à ne pas être une source d'éblouissement et à n'éclairer que le bâtiment ou le terrain sur lequel elle est implantée.

27. CÂBLAGE D'UN SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

À moins qu'il ne soit techniquement impossible, toutes les entrées électriques, entrées téléphoniques et autres entrées par câbles doivent être souterraines.

28. GARDE-NEIGE

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

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

SECTION 4 COMPOSANTES INTÉRIEURES

29. COMPOSITION D'UN LOGEMENT

Tout logement doit comprendre minimalement :

- 1° Une cuisine conforme aux dispositions de l'article 30 et un espace additionnel destiné à la consommation des repas;
- 2° Une chambre à coucher;
- 3° Un salon ou un vivoir;
- 4° Une salle de bains conforme aux dispositions de l'article 31.

30. CUISINE

Tout logement doit comprendre au moins une cuisine répondant aux conditions suivantes :

- 1° Elle doit être dotée d'un espace dédié à un appareil de cuisson et à un réfrigérateur;

- 2° Elle doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement et d'un espace dédié à la préparation des repas;
- 3° Une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur doit être installée au-dessus de l'espace prévu pour l'appareil de cuisson;
- 4° Une source d'alimentation électrique de 220 volts ou d'alimentation en gaz naturel doit être prévue pour l'appareil de cuisson.

31. SALLE DE BAINS

Tout logement doit comprendre au moins une salle de bains répondant aux conditions suivantes :

- 1° La pièce doit être fermée à l'usage exclusif des occupants du logement;
- 2° Elle doit être dotée d'au moins une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo;
- 3° La superficie de la salle de bains doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

Dans le cas d'une habitation collective, la salle de bains peut être à l'usage exclusif des occupants d'une chambre ou être commune à plus d'une chambre. Lorsqu'elle est commune à plus d'une chambre, elle doit être accessible sans qu'il soit nécessaire de passer par une autre chambre que celle qu'elle dessert et il ne doit pas être nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour y accéder depuis une chambre qu'elle dessert.

Une chambre d'une habitation collective doit être pourvue d'un lavabo à l'usage exclusif des occupants de la chambre lorsqu'elle est desservie par une salle de bains commune à plus d'une chambre.

32. PIÈCE HABITABLE SOUS UN GARAGE

En aucun cas, il n'est permis de construire ou d'aménager une pièce habitable sous un garage.

33. ÉCLAIRAGE INTÉRIEUR

Chaque pièce habitable d'une habitation, y compris toute salle de bains, doit être pourvue d'une installation électrique assurant un éclairage intérieur. L'installation électrique d'un bâtiment doit également assurer l'éclairage des espaces communs et des escaliers intérieurs.

SECTION 5 PLOMBERIE

34. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

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 des règlements municipaux applicables.

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 (L.R.Q., c. Q-2, r. 35.2)*.

35. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

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 des règlements municipaux applicables.

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)*.

36. BROYEUR À DÉCHETS

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

37. CLAPET ANTIRETOUR

Pour tout bâtiment, un ou plusieurs clapets antiretours doivent être installés sur un tuyau recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les séparateurs d'huile, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves.

De plus, un tel dispositif ou soupape doit également être installé en amont de la conduite de refoulement acheminant les eaux de surface de la fosse de retenue vers le réseau pluvial ou combiné. En aucun temps, elle ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. De plus, un clapet antiretour doit être installé sur le branchement privé d'égout pluvial, à l'intérieur du bâtiment entre la fosse de retenue et le branchement privé.

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

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

En cas de défaut par le propriétaire d'un bâtiment, d'installer lesdites soupapes ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville ne pourra être tenue responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu à la suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

Tout propriétaire d'un bâtiment déjà construit ou en construction dispose d'un délai de 12 mois après la date d'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette disposition. Dans le cas où le propriétaire fait défaut de s'y conformer, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

38. POMPE D'ASSÈCHEMENT (« SUMP PUMP »)

Un bâtiment principal comportant d'un garage au sous-sol doit être muni d'un puits et d'une pompe d'assèchement (« sump pump ») d'une capacité suffisante pour protéger le sous-sol en cas de forte pluie, d'inondation ou d'infiltration d'eau.

39. EAUX PLUVIALES

Tout bâtiment dont le toit est en pente est assujéti aux conditions suivantes :

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

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, il est interdit pour toute nouvelle construction résidentielle d'évacuer l'eau des gouttières et des descentes pluviales directement à l'égout sanitaire, à l'égout pluvial, au fossé, à la voie de circulation ou au réseau hydrographique.

SECTION 6 SYSTÈMES DE CHAUFFAGE, DE CLIMATISATION ET DE VENTILATION

40. SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Un système de chauffage, central ou individuel, utilisant le bois ou tout autre combustible solide comme source d'énergie ne peut être utilisé comme système de chauffage principal ou d'appoint.

Dans tout bâtiment de trois étages ou moins, d'une superficie de plancher d'au plus 600 m² de superficie de plancher et occupé exclusivement par des logements, il est interdit d'installer une chaudière, un générateur d'air chaud ou un chauffe-eau fonctionnant en tout ou en partie au mazout.

Sauf dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article 7 du *Règlement sur les appareils de chauffage au mazout (L.R.Q., c. Q-2, r. 1.1)*, il est interdit pour un bâtiment de trois étages ou moins, d'une superficie de plancher d'au plus 600 m² de superficie de plancher et occupé exclusivement par des logements de réparer ou de faire réparer :

- 1° Une chaudière ou un générateur d'air chaud, fonctionnant en tout ou en partie au mazout, âgé de plus de 20 ans;
- 2° Un chauffe-eau, fonctionnant en tout ou en partie au mazout, âgé de plus de 10 ans.

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

41. APPAREIL DE CLIMATISATION OU DE REFROIDISSEMENT

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

42. APPAREIL DE VENTILATION

Tout nouvel appareil de ventilation doit être certifié « EnergyStar » ou « Home Ventilating Institute (HVI) ».

SECTION 7 FORTIFICATION D'UN BÂTIMENT

43. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour tout bâtiment, à l'exception d'une institution bancaire ou d'un bâtiment où s'exerce un usage de la classe « Institution et administration publique » figurant au règlement de zonage en vigueur.

L'alinéa précédent n'a pas pour effet de prohiber :

- 1° Le béton comme matériaux de construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est utilisé conformément aux codes applicables;
- 2° Une chambre forte ou une pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents;
- 3° Un système de protection contre l'entrée par effraction par une fenêtre, par une porte ou une autre ouverture d'un bâtiment qui ne comporte que les éléments suivants :
 - a) Des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 1 cm;
 - b) Un assemblage de fer forgé ou de métal soudé;
 - c) Un treillis métallique.

Lorsqu'un système de protection mentionné au paragraphe 3° du précédent alinéa est installé, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre, la porte ou autres ouvertures pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans connaissances particulières.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, sont notamment prohibés :

- 1° L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- 2° L'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3° L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

- 4° L'installation d'une tour d'observation;
- 5° L'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres fixes, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 6° L'installation ou l'utilisation d'une caméra de surveillance est permise pourvu que cela ne porte pas atteinte à la vie privée d'une personne comme spécifiée à l'article 36 du *Code civil du Québec*.

Tout bâtiment dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur aux normes édictées au présent article doit, dans un délai de six mois, faire l'objet d'une réfection ou reconstruction afin de le rendre conforme aux dispositions du présent article.

44. CONTRÔLE ET ACCÈS DE L'ENTRÉE

Une guérite, portail, porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement d'un usage du groupe « Habitation » est prohibé à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie supérieure à 10 000 m² ou qu'il soit situé à plus de 50 m de la rue.

SECTION 8 MAISON MOBILE

45. DISPOSITIFS DE TRANSPORT

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme.

46. PLATE-FORME

Une maison mobile doit être installée sur une plate-forme à niveau. Cette plate-forme doit être d'une superficie et de dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur cette plate-forme en l'appuyant sur des piliers, des poteaux ou des blocs de béton placés aux points d'appui identifiés par le fabricant et certifiés à cette fin par un organisme accrédité.

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un agrandissement de la maison mobile.

47. DISPOSITIF D'ANCRAGE

Des ancrs formées d'œillets métalliques encastrés dans du béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à têtes de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être fixés ou maintenus par un câble ou tout autre dispositif certifié à cette fin. L'ancre et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 55 kg par mètre de longueur de la maison mobile.

48. DRAINAGE DE LA PLATE-FORME

La plate-forme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plate-forme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plate-forme.

49. HAUTEUR HORS SOL

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux dispositions de l'article 21, la distance verticale entre le dessous du châssis d'une maison mobile et le niveau naturel du sol autour de la maison mobile ne peut pas excéder 1 m.

Chapitre 3

NORMES DE SÉCURITÉ



CHAPITRE 3 NORMES DE SÉCURITÉ

SECTION 1 CHANTIER DE CONSTRUCTION

50. INSTALLATION D'UN CHANTIER

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet l'installation et le maintien sur le terrain visé par le permis ou le certificat, pour toute la durée des travaux, de tout appareil nécessaire à l'exécution des travaux. Ce droit s'éteint sept jours suivant la fin des travaux.

51. MESURE DE PROTECTION AUTOUR D'UNE EXCAVATION OU D'UNE FONDATION

Toute excavation d'une profondeur supérieure à 1,2 m et toute fondation à ciel ouvert doivent être entourées d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 m et maximale de 2 m.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 m de l'emprise d'une voie publique, ou lorsque nécessaire pour la sécurité publique, tout chantier doit être entouré d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,8 m et maximale de 2 m.

52. MESURES DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION

Les travaux suivants sont assujettis à l'application de mesures de contrôle de l'érosion temporaire ou permanente :

- 1° Les travaux de construction, d'agrandissement, de déplacement ou de démolition d'un bâtiment nécessitant des opérations de mise à nu, de nivellement, d'excavation, de déblai et de remblai des sols effectués avec ou sans machinerie;
- 2° Les travaux de mise à nu, de nivellement, d'excavation, de déblai et de remblai des sols effectués avec ou sans machinerie sur un terrain riverain, en bordure d'un milieu humide ou dans une pente supérieure à 25 %;
- 3° Le forage d'un puits, le remplacement ou la construction d'une installation septique sur un terrain riverain;
- 4° Les travaux de drainage;
- 5° Le creusage de fossés et l'installation de ponceaux;
- 6° Les travaux de construction ou de prolongement de rue.

Nonobstant ce qui précède, les travaux de remaniement des sols effectué à des fins d'activités agricoles par une exploitation agricole sont exemptés de la production d'un plan de contrôle de l'érosion des sols.

Les mesures de contrôle de l'érosion doivent éviter la migration ou l'accumulation de sédiments :

- 1° À l'extérieur du site où sont réalisés les travaux;
- 2° À l'intérieur d'une bande de protection riveraine, d'un lac, d'un cours d'eau, d'un milieu humide et de tout réseau hydrique;

3° Vers le réseau routier, incluant la surface d'une rue, un fossé et les infrastructures pluviales.

Les mesures de contrôle de l'érosion requises doivent être installées avant le début des travaux de remaniement ou de nivellement du sol et elles doivent être maintenues en place jusqu'à la stabilisation complète et définitive du sol.

Toute mesure de contrôle de l'érosion aménagée ou construite sur le site des travaux doit être installée et maintenue en respectant des techniques reconnues dans le domaine de l'environnement.

53. MESURES DE PROTECTION DES ARBRES

Lors de travaux de construction, les mesures de protection d'arbres suivantes doivent être appliquées :

- 1° L'accès au terrain, l'allée d'accès et l'aire de manœuvre pour la machinerie lourde au chantier doivent être clairement délimités;
- 2° Toute circulation et tous travaux doivent être évités à l'intérieur de la zone de protection optimale des arbres;
- 3° Les arbres situés près de la zone de travaux ou des allées de circulation de machinerie doivent être protégés de la manière suivante :
 - a) Par des planches de bois disposées verticalement autour du tronc puis attachées les unes aux autres. Une bande de caoutchouc doit être installée entre les planches de bois et le tronc;
 - b) Par l'implantation d'une clôture temporaire visant à protéger tout arbre situé en dehors de la zone de travaux;
 - c) Par une couche de copeaux de bois, d'une épaisseur minimale de 30 cm, disposée au sol sur un rayon de 3 m sur le pourtour des arbres, et ce, dans le but de limiter la compaction du sol et de protéger le système racinaire.
- 4° Le dépôt de terre, de matériaux de construction ou de tout autre matériau pouvant entraîner la compaction du sol et la libre circulation de l'air, de l'eau et d'éléments nutritifs est interdit à moins de 3 m du tronc d'un arbre;
- 5° L'utilisation d'un arbre comme support pendant des travaux de construction de tout type est interdite.

54. PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

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

55. UTILISATION DE LA RUE

Toute rue peut être utilisée pour y placer un matériau ou un équipement devant l'emplacement des chantiers, pourvu que :

- 1° La partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers de la largeur de la rue;

- 2° Le constructeur place sur les matériaux et équipements empiétant dans la rue, des lumières de sécurité qu'il maintient allumées à compter du coucher jusqu'au lever du soleil;
- 3° Les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur de 1,8 m et n'excèdent pas la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
- 4° Le constructeur et le propriétaire, conjointement, se rendent responsables de tout dommage causé au trottoir ou à la rue ou à toute autre propriété de la Ville au cours des travaux;
- 5° Tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction soient enlevés par le constructeur dans les trois jours suivant la fin des travaux;
- 6° Le constructeur garantit et indemnise la Ville contre toute réclamation ou tout dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport avec ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans la rue et sur le trottoir;
- 7° L'autorité compétente peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident.

SECTION 2 DÉMOLITION

56. CONTINUITÉ DES TRAVAUX DE DÉMOLITION

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

57. TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contiguës à la construction démolie qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

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

- 1° Murs de blocs, être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;
- 2° Murs de brique, de pierre ou de béton, être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;
- 3° Murs non recouverts de maçonnerie, être recouverts d'au moins 10 cm de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins 2 cm d'épaisseur posé sur lattes métalliques.

SECTION 3 CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

58. CONSTRUCTION DANGEREUSE

Une construction dangereuse qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes, à la suite d'une évaluation effectuée par un professionnel compétent en la matière, doit être consolidée ou être rendue inaccessible. Les travaux nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours suivant les travaux visés au premier alinéa. S'il n'existe pas d'autre solution utile, la construction doit être démolie dans le même délai.

59. CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE, INUTILISÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée depuis plus de 90 jours doivent être barricadées par l'extérieur à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur de la construction et solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents. La construction doit être achevée dans les six mois suivant l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures. Si la construction demeure inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée après ce délai, la construction doit être démolie.

Une excavation réalisée dans le cadre d'un projet de construction abandonné depuis plus de six mois doit être remblayée.

Le Conseil peut instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire après le délai donné.

60. CONSTRUCTION DÉTRUITE OU ENDOMMAGÉE À LA SUITE D'UN SINISTRE

Une construction détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les 90 jours suivant le sinistre. Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un litige faisant suite au sinistre, le délai court après le dépôt du rapport du Service de sécurité incendie.

L'alinéa précédent ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les trois mois suivants la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 24 heures suivant le sinistre, les ouvertures de la construction doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés et la construction doit être entourée d'une clôture rigide solidement fixée au sol d'une hauteur minimale de 1,8 m et maximale de 2 m. Le terrain doit être nettoyé de tous débris dangereux.

Le Conseil peut instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire après le délai donné.

61. CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

Lors de la démolition ou du déplacement d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol.

Dans les 15 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée, le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau, être gazonné ou ensemencé de façon à ne pas laisser le sol à nu et tout dommage causé au trottoir, à la bordure ou à la chaussée publics doit être réparé.

Malgré les deux premiers alinéas, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture rigide solidement fixée au sol d'une hauteur minimale de 1,8 m et maximale de 2 m. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

62. BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR

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

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

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

64. INTERRUPTION DE SERVICES PUBLICS

Toute personne qui demande un permis de démolition ou de déplacement d'un bâtiment doit être en mesure de prouver à l'autorité compétente qu'elle a avisé, au moins 10 jours avant le début des travaux de démolition ou de déplacement, toute entreprise fournissant les services d'électricité, de téléphone, de câblodistribution ou autres services susceptibles d'être affectés par ces travaux, afin que lesdits services soient interrompus à compter de la date du début des travaux.

Chapitre 4

ENTRÉE EN VIGUEUR

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

65. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Jean-Marie Lachapelle, maire

Jessica McMaster, directrice générale et greffière