

VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NUMÉRO 1233

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

(MISE À JOUR 28 JANVIER 2025)

1^{ER} MAI 2017

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 1233

AVIS DE MOTION : 9 JANVIER 2017

ADOPTION : 1^{ER} MAI 2017

ENTRÉE EN VIGUEUR : 20 SEPTEMBRE 2017

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur
1233-1	28 novembre 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1	<i>Titre du règlement.....</i>	<i>1</i>
ARTICLE 2	<i>Abrogation</i>	<i>1</i>
ARTICLE 3	<i>Portée du règlement et territoire assujéti.....</i>	<i>1</i>
ARTICLE 4	<i>Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....</i>	<i>1</i>
ARTICLE 5	<i>Interaction avec le régime provincial</i>	<i>1</i>
ARTICLE 6	<i>Adoption partie par partie</i>	<i>1</i>
SECTION 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
ARTICLE 7	<i>Administration et application du règlement.....</i>	<i>2</i>
ARTICLE 8	<i>Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....</i>	<i>2</i>
ARTICLE 9	<i>Interventions assujéties</i>	<i>2</i>
SECTION 3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
ARTICLE 10	<i>Interprétation du texte.....</i>	<i>2</i>
ARTICLE 11	<i>Numérotation du règlement</i>	<i>3</i>
ARTICLE 12	<i>Terminologie.....</i>	<i>3</i>
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CONSTRUCTION.....	4
SECTION 1	NORMES DE CONSTRUCTION	4
ARTICLE 13	<i>Ouvertures à proximité d'une ligne de propriété.....</i>	<i>4</i>
ARTICLE 13.1	<i>Garde-corps.....</i>	<i>4</i>
ARTICLE 13.2	<i>Main courante.....</i>	<i>4</i>
ARTICLE 13.3	<i>Porte entre un garage et un bâtiment principal.....</i>	<i>4</i>
ARTICLE 13.4	<i>Garde-neige.....</i>	<i>5</i>
SECTION 2	FONDATION ET EMPATTEMENT D'UNE CONSTRUCTION	5
ARTICLE 14	<i>Fondation.....</i>	<i>5</i>
ARTICLE 15	<i>Remblai sous une dalle ou une fondation.....</i>	<i>6</i>
ARTICLE 16	<i>Immunsation d'une construction située en zone inondable</i>	<i>6</i>
ARTICLE 17	<i>Clapet de retenue antiretour</i>	<i>6</i>
ARTICLE 18	<i>Élimination des eaux usées.....</i>	<i>7</i>
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE	7
ARTICLE 19	<i>Matériaux d'isolation.....</i>	<i>7</i>
ARTICLE 20	<i>Toits verts ou végétalisés</i>	<i>7</i>
ARTICLE 21	<i>Normes de construction durable.....</i>	<i>7</i>
ARTICLE 21.1	<i>Normes de construction accessible.....</i>	<i>8</i>

SECTION 4	GESTION DES CHANTIERS	10
ARTICLE 22	<i>Installation d'un chantier</i>	10
ARTICLE 22.1	<i>Sécurité d'un chantier</i>	10
ARTICLE 23	<i>Propreté d'un chantier</i>	10
ARTICLE 23.1	<i>Conteneurs et gestion des déchets</i>	11
SECTION 5	CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, SINISTRÉE OU DÉTRUITE	11
ARTICLE 24	<i>Protection de la sécurité publique.....</i>	11
ARTICLE 25	<i>Construction dangereuse ou détruite.....</i>	11
ARTICLE 25.1	<i>Construction ou excavation inachevée</i>	11
ARTICLE 26	<i>Démolition d'une construction sinistrée</i>	12
ARTICLE 27	<i>Intervention de la Ville</i>	12
SECTION 6	FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION	12
ARTICLE 28	<i>Interdiction de fortifier</i>	12
ARTICLE 29	<i>Éléments de fortification</i>	13
ARTICLE 29.1	<i>Protection contre l'entrée par effraction.....</i>	13
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS FINALES.....	14
SECTION 1	DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR.....	14
ARTICLE 30	<i>Contraventions et pénalités</i>	14
ARTICLE 31	<i>Recours civil</i>	14
ARTICLE 32	<i>Entrée en vigueur</i>	14

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* » et le numéro 1233

ARTICLE 2 Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 844, intitulé « *Règlement de construction de la Ville de Mont-Saint-Hilaire* », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 3 Portée du règlement et territoire assujetti

(1233-1)

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Saint-Hilaire.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à la conception, à la construction, à l'installation, au déplacement et à tout type de travaux affectant, en tout ou en partie, un bâtiment, une construction ou un ouvrage

ARTICLE 4 Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

ARTICLE 5 Interaction avec le régime provincial

(1233-1)

L'interaction entre le présent règlement et le régime provincial en matière de construction est assujettie aux prévisions applicables de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1).

ARTICLE 6 Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 7 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 8 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

ARTICLE 9 Interventions assujetties

(1233-1)

Abrogé.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 10 Interprétation du texte

(1233-1)

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

3. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
4. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
5. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections, des sous-sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

ARTICLE 11 Numérotation du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres identifiés par des numéros. Au besoin, chaque 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. Les articles sont numérotés de façon consécutive par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. Le texte placé directement sous les articles constitue des alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par un chiffre commençant à 1. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules.

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant :

CHAPITRE 1 TEXTE

SECTION 1 TEXTE

SOUS-SECTION 1 TEXTE

ARTICLE 1 Texte

- 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

ARTICLE 12 Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le chapitre 2 du *Règlement de zonage* numéro 1235.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CONSTRUCTION

SECTION 1 NORMES DE CONSTRUCTION

ARTICLE 13 Ouvertures à proximité d'une ligne de propriété

(1233-1)

Aucune porte ou fenêtre ne peut être prévue ou ouverte dans une façade située à moins de 1,5 mètre d'une ligne de propriété, à moins que des plans et devis, signés par un professionnel compétent, confirment que ces ouvertures ne constituent pas un risque de propagation d'un incendie aux immeubles voisins.

ARTICLE 13.1 Garde-corps

(1233-1)

Toute plateforme, y compris un balcon, une galerie ou une marche d'escalier, dont le plancher se situe à une hauteur d'au moins 60 centimètres par rapport au niveau du sol, doit être munie d'un garde-corps répondant aux conditions suivantes :

1. Tout garde-corps doit avoir une hauteur minimale :
 - a) d'au moins 90 centimètres si le plancher de la plateforme se situe à une hauteur inférieure à 180 centimètres par rapport au niveau du sol ou du plancher;
 - b) d'au moins 107 centimètres si le plancher de la plateforme se situe à une hauteur de 180 centimètres ou plus par rapport au niveau du sol ou du plancher;
2. Aucune partie ajourée dans le garde-corps ne doit permettre le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre;
3. Tout garde-corps doit être installé et fixé de manière permanente;
4. Aucun élément de fixation, de saillie ou de partie ajourée ne peut faciliter l'escalade d'un garde-corps.

ARTICLE 13.2 Main courante

(1233-1)

Un escalier intérieur de plus de 2 contremarches ou un escalier extérieur de plus de 3 contremarches doit être pourvu d'une main courante qui est installée et fixée de manière permanente.

ARTICLE 13.3 Porte entre un garage et un bâtiment principal

(1233-1)

Une porte intérieure qui sépare toute superficie de plancher habitable d'un garage doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche aux vapeurs de carburant et aux gaz d'échappement et doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

ARTICLE 13.4 Garde-neige

(1233-1)

Toute construction dont le toit en pente pourrait causer des chutes de neige ou de glace sur un espace dédié à la circulation de personnes ou de véhicules, comme une rue, une ruelle, un trottoir, une voie piétonnière ou un stationnement, doit être pourvue d'un garde-neige attaché solidement à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

SECTION 2 FONDATION ET EMPATTEMENT D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 14 Fondation

(1233-1)

Tout bâtiment principal ainsi que tout bâtiment accessoire dont la superficie d'implantation est d'au moins 30 mètres carrés doit avoir une fondation permanente. Dans ces cas, seules les fondations permanentes suivantes sont autorisées, aux conditions prévues ci-dessous :

1. Une fondation avec sous-sol ou vide sanitaire, constituée de béton coulé sur place, doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :
 - a) Les murs de fondations doivent avoir une épaisseur minimale de 20 centimètres;
 - b) Les murs de fondation doivent reposer sur des semelles situées sous le niveau de pénétration de la gelée, à une profondeur minimale de 1,4 mètre sous le niveau du sol, ou doivent reposer directement sur le roc;
 - c) Les semelles doivent avoir une épaisseur d'au moins 25 centimètres et avoir une largeur qui excède les murs de fondation d'au moins 20 centimètres. Il est de la responsabilité du propriétaire et de l'exécutant des travaux d'adapter les dimensions de la semelle à la nature du sol afin d'assurer la stabilité de la structure;
2. Une fondation constituée d'une dalle de béton monolithique coulée sur place est autorisée si des plans et devis, signés par un ingénieur, démontrent que la dalle proposée (ex. dimension, épaisseur, composition, structure) respecte la nature du sol et supporte les charges projetées;
3. Une fondation composée de pieux ou de pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cette fin est autorisée pour les fondations d'un bâtiment principal si des plans et devis, signés par un ingénieur, démontrent que la fondation proposée (ex. dimension, épaisseur, composition, structure) respecte la nature du sol et supporte les charges projetées;
4. Une fondation composée de pieux ou de pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cette fin est également autorisée dans les cas suivants :
 - a) Pour tout élément en saillie sur un bâtiment principal;
 - b) Pour tout bâtiment accessoire détaché.

Nonobstant les alinéas précédents, aucune fondation ne peut être constituée de blocs de béton, sauf pour un bâtiment accessoire dont la superficie d'implantation est inférieure à 30 mètres carrés ou pour un bâtiment agricole.

Malgré ce qui précède, les fondations d'un bâtiment principal, ou d'un bâtiment accessoire dont la superficie d'implantation est d'au moins 30 mètres carrés, peuvent être réalisées à l'aide d'un matériau ou d'une méthode de construction non énumérés au présent article, à condition que des plans et devis, signés par un ingénieur, soient déposés afin de décrire les matériaux et les méthodes de construction choisies en considérant la nature du sol.

ARTICLE 15 Remblai sous une dalle ou une fondation

(1233-1)

La pierre utilisée comme remblai sous une dalle ou fondation doit respecter les conditions suivantes :

1. La pierre doit être exempte de potentiel de gonflement (pierre certifiée DB par le protocole CTQ-M 100 ou par une norme BNQ);
2. Sous les dalles, de la pierre nette 20-5 (maximum de 10 % de matière fine passant le tamis de 5 mm) doit être utilisée;
3. Un pare-vapeur, d'une épaisseur conforme à la norme CAN/CGSB-51.34-2022, doit être utilisé sous les dalles sur sol situées à l'intérieur des bâtiments.

ARTICLE 16 Immunisation d'une construction située en zone inondable

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de cent (100) ans;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de cent (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 cent (100) ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant 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 devrait pas être inférieure à trente-trois pour cent (33 %) (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de cent (100) ans, cette cote de cent (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 et à laquelle, pour des fins de sécurité, seront ajoutés 30 centimètres (30 cm).

ARTICLE 17 Clapet de retenue antiretour

(1233-1)

Abrogé.

ARTICLE 18 Élimination des eaux usées

(1233-1)

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par un réseau d'égout combiné ou sanitaire, le branchement d'égout doit être raccordé au réseau d'égout municipal conformément à tout règlement municipal applicable en la matière.

Pour un terrain non desservi par un réseau municipal d'égout combiné ou sanitaire, les eaux usées d'un bâtiment doivent être déversées dans une installation de réception ou de traitement des eaux usées 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* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22).

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE

ARTICLE 19 Matériaux d'isolation

(1233-1)

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception du bran de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs des bâtiments principaux.

ARTICLE 20 Toits verts ou végétalisés

(1233-1)

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

1. La pente du toit est inférieure à 35 %;
2. Un accès au toit doit être aménagé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière;
3. Un professionnel doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé;
4. La composition de la toiture, telle que déterminée par un professionnel compétent, assure à la fois l'intégrité du bâtiment et la pérennité de la couverture végétale;
5. Un programme d'entretien conforme aux devis signés par un professionnel ayant des compétences dans le domaine doit être respecté de manière à assurer que le toit soit bien entretenu et sécuritaire en tout temps.

ARTICLE 21 Normes de construction durable

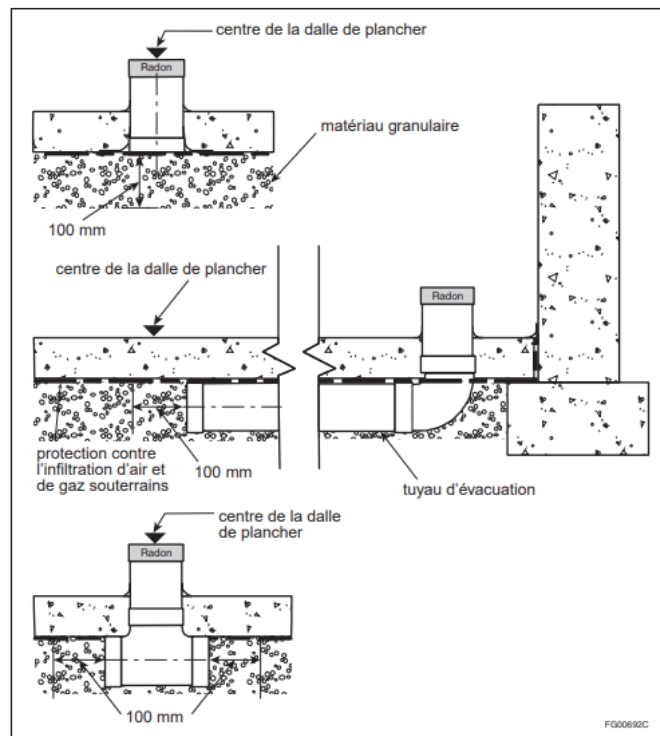
(1233-1)

En plus des normes prévues au présent règlement ou à toute autre réglementation applicable, les dispositions suivantes s'appliquent à la construction de toute habitation :

1. Pour tout nouveau bâtiment résidentiel, les toilettes doivent avoir un débit d'eau inférieur à 4,8 litres par chasse (L/ch). Cette obligation s'applique également lors d'une rénovation ou lors d'un remplacement de toilette;
2. Les eaux de ruissellement et l'eau des gouttières doivent être dirigées vers les zones végétalisées du terrain sur lequel est construite l'habitation;

3. Pour toute habitation qui n'est pas assujettie au Code de construction du Québec en vigueur, un dispositif doit être installé de manière à permettre l'installation d'un futur système d'atténuation du radon par dépressurisation sous la dalle de sous-sol. Ce dispositif doit :
- Être en forme de « T » et situé au centre ou le plus près du centre de la dalle de plancher avec un couvercle scellé et identifié (voir figure 3);
 - Être sous forme d'une canalisation d'aspiration débutant au centre de la dalle de plancher ou, lorsqu'il y a un vide sanitaire, sous forme de pellicule de polyéthylène hydrofuge d'une épaisseur d'au moins 0,15 millimètre, apposée au sol et débordant sur toute la surface des murs de sous-sol et adéquatement scellée;
 - Être adéquatement identifié et ne pas être situé à l'intérieur d'un mur.

Figure 3 : Dispositif d'évacuation



ARTICLE 21.1 Normes de construction accessible

(1233-1)

En plus des normes prévues au présent règlement ou à toute autre réglementation applicable, les dispositions suivantes s'appliquent à la construction de toute habitation :

- Les prises de courant doivent être installées dans un espace situé entre 40 centimètres et 50 centimètres du plancher. Les interrupteurs doivent être situés dans un espace situé entre 100 centimètres et 120 centimètres du plancher;
- Les corridors situés au rez-de-chaussée ainsi que sur les étages accessibles à l'aide d'un ascenseur doivent avoir une largeur minimale de 107 centimètres;

3. À l'exception des portes situées au sous-sol ainsi que des portes de placard et de garde-manger, toutes les portes intérieures doivent avoir une largeur minimale de 86 centimètres. Chaque logement doit avoir au moins une porte extérieure d'une largeur minimale de 91 centimètres permettant l'accès au plancher principal du logement;
4. En prévision de l'installation de barres d'appui pour les personnes à mobilité réduite, un fond de clouage doit être installé derrière le gypse, sur les murs adjacents à une toilette, lorsque ceux-ci sont à moins de 30,5 centimètres d'un bain ou d'une douche. Le fond de clouage doit être construit avec un contreplaqué d'une épaisseur d'au moins 16 millimètres ou de tout autre assemblage de matériaux équivalents, à condition de soutenir un poids minimal de 290 livres. L'installation de tout fond de clouage doit respecter les conditions suivantes :
 - a) le fond de clouage se trouvant sur les murs latéraux doit atteindre une hauteur minimale de 1,5 mètre sur une largeur minimale de 1,25 mètre, calculé à partir du mur arrière de la toilette (voir figure 1);
 - b) le fond de clouage se trouvant derrière la toilette doit atteindre une hauteur minimale de 0,9 mètre et une largeur minimale de 1 mètre. Le réservoir de la toilette doit, autant que possible, être centré par rapport au fond de clouage arrière (voir figure 1);
 - c) le fond de clouage se trouvant sur les murs situés au pourtour d'une baignoire ou d'une douche doit atteindre une hauteur minimale de 1,8 mètre sur la largeur totale de trois côtés de la douche ou du bain (voir figure 2).

Figure 1 : Fond de clouage autour d'une toilette

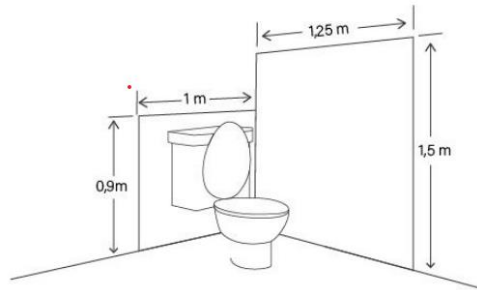
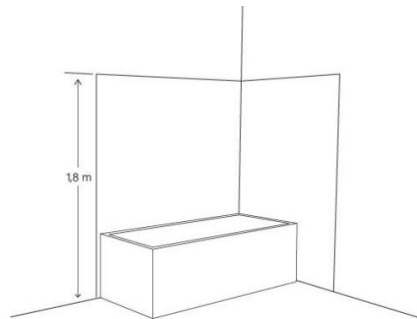


Figure 2 : Fond de clouage autour d'une baignoire ou d'une douche



SECTION 4 GESTION DES CHANTIERS

(1233-1)

ARTICLE 22 Installation d'un chantier

(1233-1)

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation permet au responsable des travaux d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charge, bureaux, hangars, ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Les appareils, les ouvrages et tous autres débris doivent être enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 2 mètres de la ligne de la rue, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

ARTICLE 22.1 Sécurité d'un chantier

(1233-1)

Tous travaux de construction, de rénovation, de démolition ou d'aménagement de terrain, y compris toute excavation d'une profondeur d'au moins 2 mètres, représentant un risque pour la sécurité publique ou générant de la poussière, doivent respecter les conditions suivantes :

1. Les travaux doivent être ceinturés par une clôture de chantier en métal d'une hauteur minimale de 2 mètres, sauf pour un accès au chantier ou une entrée charretière utilisée durant les travaux. Cette clôture doit être recouverte d'une toile anti-poussière. La clôture de chantier et la toile anti-poussière doivent être maintenues en place et être en bon état jusqu'à la fin des travaux;
2. Tout accès doit être muni d'une barrière qui doit :
 - a) Demeurer fermée et verrouillée lorsque le chantier est sans surveillance;
 - b) Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux;
3. Une clôture opaque existante peut faire office de clôture de chantier si elle respecte les exigences prévues aux paragraphes précédents;
4. Une clôture non opaque existante peut faire office de clôture de chantier si elle est recouverte d'une toile anti-poussière et qu'elle respecte par ailleurs les autres exigences prévues aux paragraphes précédents;
5. Le triangle de visibilité doit être laissé libre de tout obstacle, y compris d'une clôture de chantier, à moins que des mesures de réduction des risques approuvées par un ingénieur soient mises en place afin d'assurer la sécurité des usagers sur la voie publique.

ARTICLE 23 Propreté d'un chantier

(1233-1)

Lors de travaux, le terrain ne doit pas être encombré de branches, de broussailles, de déchets ou d'autres rebuts.

Aucun remblai ne doit contenir du bois, naturel ou traité, de la pierre, du béton ou tout autre matériau de construction.

À la fin des travaux, le terrain et tout bâtiments affectés par les travaux doivent être nettoyés et, le cas échéant, réparés.

ARTICLE 23.1 Conteneurs et gestion des déchets

Tous les rebuts d'un chantier de construction doivent être déposés dans un conteneur prévu à cet effet. Ce conteneur doit être installé sur le site du chantier à l'intérieur des limites du terrain faisant l'objet des travaux. Ce conteneur peut être installé dès la délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation et doit être enlevé au plus tard 30 jours suivant la fin du chantier de construction ou suivant une interruption de ce même chantier durant plus de 6 mois consécutifs.

Pendant les travaux de construction ou de démolition, les débris et gravats doivent être arrosés de manière à éviter le soulèvement de la poussière.

Une bâche lestée pour ne pas se déplacer sous l'effet du vent doit couvrir les débris et les gravats et doit être maintenue en place durant toute la période des travaux afin d'éviter la contamination ou le lessivage des matériaux

SECTION 5 CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, SINISTRÉE OU DÉTRUITE

(1233-1)

ARTICLE 24 Protection de la sécurité publique

(1233-1)

Au plus tard 48 heures après, le cas échéant, la découverte de déficiences, l'abandon des travaux, le sinistre ou l'évènement ayant mené à la destruction de la construction, tout propriétaire ou occupant d'une construction dangereuse, inachevée, sinistrée ou détruite doit mettre en place les mesures nécessaires à en contrôler l'accès. Le propriétaire ou l'occupant doit minimalement mettre en place les mesures suivantes :

1. Toute ouverture donnant à l'intérieur d'une construction dangereuse, inachevée, sinistrée ou détruite doit être verrouillée ou, le cas échéant, barricadée;
2. Toute construction dangereuse, inachevée, sinistrée ou détruite qui ne peut être barricadée de manière à protéger le public ainsi que toute excavation et toute fondation inutilisée, doit être entourée d'une clôture non ajourée de 2 mètres de hauteur afin de contrôler l'accès au site.

Au sens du présent règlement, constitue notamment une construction dangereuse toute construction qui représente un danger pour la sécurité publique, notamment parce qu'elle présente des signes de déficiences structurelles qui pourraient mener à son effondrement ou que certaines de ses composantes menacent de se décrocher, de tomber ou de s'envoler.

ARTICLE 25 Construction dangereuse ou détruite

(1233-1)

Les travaux nécessaires à réparer ou reconstruire une construction dangereuse ou détruite doivent être réalisés dans un délai d'au plus 12 mois suivant, le cas échéant, la découverte de déficiences ou l'évènement ayant mené à la destruction de la construction. Si la construction ne peut être réparée ou reconstruite, elle doit être démolie dans le même délai.

ARTICLE 25.1 Construction ou excavation inachevée

(1233-1)

Les travaux nécessaires à compléter une construction inachevée doivent être réalisés dans un délai d'au plus 6 mois suivant l'abandon des travaux. Si la construction ne peut être complétée, elle doit être démolie dans le même délai.

Toute excavation inachevée doit être remblayée au plus tard 90 jours après la fin ou l'abandon des travaux

ARTICLE 26 Démolition d'une construction sinistrée

(1233-1)

Tout propriétaire ou occupant d'une construction incendiée ou autrement sinistrée doit réparer, restaurer ou reconstruire cette construction. Les travaux doivent commencer au plus tard 9 mois, et se terminer au plus tard 18 mois, après le sinistre.

Toute construction incendiée ou autrement sinistrée qui ne fait pas l'objet de travaux de réparation, de restauration ou de reconstruction doit être démolie, y compris les fondations, au plus tard 12 mois après le sinistre.

ARTICLE 27 Intervention de la Ville

(1233-1)

Le fonctionnaire désigné peut exiger que les dispositions de la présente section soient respectées dans un délai raisonnable. Il peut notamment exiger que l'accès à une construction dangereuse, inachevée, sinistrée ou détruite soit sécurisé par des barricades ou une clôture dans un délai de 48 heures suivant le constat d'une situation constituant un risque pour la sécurité publique.

Si un propriétaire omet de respecter les dispositions de la présente section, la Ville se réserve le droit d'intervenir, aux frais du propriétaire, notamment dans le cadre des requêtes prévues aux articles 227, 228 et 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

SECTION 6 FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 28 Interdiction de fortifier

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont interdits sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités suivants :

1. Institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens ;
2. Guichets automatiques ;
3. Bijouteries ;
4. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits ;
5. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;
6. Établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral ;
7. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les 6 mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lesquels ils ont été autorisés.

ARTICLE 29 Éléments de fortification

(1233-1)

Aux fins de l'application de la présente section, sont considérés comme des éléments de fortification les éléments suivants :

1. Verres de type laminé ou tous autres verres spécialement renforcés pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables;
2. Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tous autres matériaux à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tous autres matériaux;
3. Portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut;
4. Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction;
5. Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut;
6. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public;
7. Matériaux rigides ou souples spécialement renforcés ou conçus pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut.

ARTICLE 29.1 Protection contre l'entrée par effraction

(1233-1)

Malgré l'article précédent, il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou toute autre ouverture dans un bâtiment, un système de protection contre l'entrée par effraction composé des éléments suivants :

1. Des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 millimètres;
2. Un assemblage de fer forgé ou de fer soudé.

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

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 30 Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

ARTICLE 31 Recours civil

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

ARTICLE 32 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Yves Corriveau
Maire

Anne-Marie Piérard, avocate
Greffière