RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NUMÉRO 1003

11-10-2022
Version 1.4

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NUMÉRO 1003

VERSION AMENDÉE ET CONSOLIDÉE

AVIS

Cette consolidation n'est pas officielle. Elle a été compilée le 11 octobre 2022 par le bureau du greffe de la Ville afin de faciliter la lecture du texte. Le texte officiel se trouve dans le règlement et dans chacun de ses amendements.

Amendements inclus à la présente version

Numéro	Objets	Avis de motion	Entrée en vigueur
1003-1	Amendement aux articles: 19 et 35.	4 décembre 2017	16 janvier 2018
1003-2	Amendement à l'article : 35.	5 novembre 2018	3 décembre 2018
1003-3	Amendement aux articles: 28* et 54. **Version anglaise seulement*	4 mars 2019	1 avril 2019

TABLE DES MATIÈRES PAR ARTICLE

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
Article 1 Titre du règlement
Article 2 Interaction du règlement
Article 3 Intégrité du règlement
Article 4 Objet du règlement
Article 5 Abrogation de règlements
Article 6 Territoire assujetti
Article 7 Personnes assujetties
Article 8 Validité
Article 10 Renvois
Article 11 Entrée en vigueur
SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES
Article 12 Principe d'interprétation
Article 13 Unité de mesure
Article 14 Incompatibilité entre dispositions
Article 15 Terminologie
SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
Article 16 Application du règlement
Article 17 Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné
Article 18 Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant
Article 19 Contraventions et sanctions

CHAPITRE 2 NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION 1 CODES ET RÈGLEMENTS
Article 20 Code de construction
Article 21 Conformité au Code
Article 22 Sécurité
Article 23 Code de plomberie
SECTION 2 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS
Article 24 Fondations
Article 25 Constructions permises sur pilotis et pieux vissés
Article 26 Pilotis et pieux vissés
Article 27 Élévation du niveau de plancher du sous-sol
Article 28 Murs de maçonnerie
Article 29 Murs mitoyens
Article 30 Murs construits à proximité des lignes de terrains
Article 31 Matériaux d'isolation
Article 32 Fenestration minimale
Article 33 Ventilation mécanique
Article 34 Pièces habitables
Article 35 Appareils à combustible solide
Article 36 Cheminées
SECTION 3 TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLES
Article 37 Toits verts ou végétalisés
SECTION 4 CLAPET ANTI-RETOUR ET RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUTS
Article 38 Clapet anti-retour
Article 39 Raccordement aux réseaux d'égout sanitaire et pluvial
SECTION 5 FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION
Article 40 Matériaux ou ouvrages prohibés pour la fortification d'un immeuble
SECTION 6 CHANTIER DE CONSTRUCTION ET DE DÉMOLITION
Article 41 Généralités
Article 42 Obligation de certificat d'autorisation pour l'utilisation de l'emprise publique
Article 43 Utilisation de l'emprise publique
Article 44 Utilisation de conteneurs à déchets
Article 45 Entreposage des matériaux granulaires et débris
SECTION 7 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU INACHEVÉES
Article 46 Constructions dangereuses et démolition
Article 47 Obligation de sécuriser les constructions dangereuses
Article 48 Démolition et respect des normes actuelles
Article 49 Fondation à ciel ouvert
Article 50 Travaux effectués par l'autorité compétente
SECTION 8 GESTION ET ENTRETIEN DE CONSTRUCTION
Article 51 Propreté du chantier
Article 52 Gestion des déchets
Article 53 Toilette chimique ou temporaire
Article 54 Protection des arbres sur le site
Article 55 Remplacement d'un arbre abattu ou gravement endommagé lors de travaux de construction
Article 56 Remise en état suite à des travaux de construction ou de démolition

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction numéro 1003 de la Ville de Hampstead ».

ARTICLE 2 INTERACTION DU RÈGLEMENT

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

ARTICLE 3 INTÉGRITÉ DU RÈGLEMENT

La page titre, le préambule, la table des matières ainsi que les annexes font partie intégrante du règlement.

ARTICLE 4 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à régir les constructions afin de contrôler leur qualité et leur caractère sécuritaire.

ARTICLE 5 ABROGATION DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement 729 et ses amendements, ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à la construction.

Telles abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 6 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Hampstead.

ARTICLE 7 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne morale ou toute personne physique de droit public ou de droit privé est assujettie au présent règlement.

ARTICLE 8 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera de s'appliquer en autant que faire se peut.

ARTICLE 9 LOIS ET 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 ou à l'application d'un règlement de l'agglomération.

ARTICLE 10 RENVOIS

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

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 12 PRINCIPE D'INTERPRÉTATION

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la *Loi d'interprétation (c. I-16).* De plus, les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression, autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

ARTICLE 13 UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI). S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre arabe et son indication en chiffre, le nombre écrit en lettre arabe prévaut. De plus, s'il y a une incompatibilité entre une mesure donnée selon le Système international d'unité (système métrique) et une unité impériale (pieds, pouces), le Système international d'unité prévaut.

ARTICLE 14 INCOMPATIBILITÉ ENTRE DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles 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, le texte prévaut;
3. En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;
4. En cas d'incompatibilité entre la version française et la version anglaise, la version française prévaut.

ARTICLE 15 TERMINOLOGIE

Exception faite des mots définis à la section terminologie du *règlement sur les permis et certificats*, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification usuelle.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 16 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Ville.

ARTICLE 17 POUVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné sont définis au *règlement sur les permis et certificats*.

ARTICLE 18 OBLIGATION D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont définies au *règlement sur les permis et certificats*.

ARTICLE 19 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient ou permet une infraction à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie du jour que dure l'infraction, d'une amende :

1. ***D'au moins 1000 $ et d'au plus 2000 $, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 2000 $ et d'au plus 4000 $ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction;***
2. ***Pour une récidive, l'amende est d'au moins 2000 $ et d'au plus 4000 $, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 4000 $ et d'au plus 8000 $ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.***

(1003-1, art. 1, 16/1/2018)

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Toute personne qui néglige de se conformer à tout ordre ou avis émis par l'autorité compétente, ou qui permet qu'une contravention de ces exigences se poursuive, contrevient au présent règlement.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié, de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).*

CHAPITRE 2
NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION 1 CODES ET RÈGLEMENTS

ARTICLE 20 CODE DE CONSTRUCTION

Le « Code national du bâtiment – Canada 2010» 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 (numéro de publication : CNRC 53301F et NRCC 53301 dans sa version anglaise), tel qu'il a été adopté et modifié par le décret 347-2015 du 15 avril 2015 (c. B-1.1, r.2), aussi connu sous la désignation Code de construction du Québec — Chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) » (numéro de publication : CNRC 56189F et NRCC 56189 dans sa version anglaise) fait partie intégrante du présent règlement. Sous réserve des dispositions spécifiques contenues dans ce règlement, les dispositions de ce Code sont considérées faire partie de ce règlement comme si elles étaient ici récitées au long.

Toute modification ou correction apportée au « Code de construction du Québec — Chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) » par le conseil national de recherches du Canada CNRC ou le gouvernement du Québec, s'appliquera à compter de la date établie par résolution du conseil de la Ville.

Le présent règlement s'applique sur tous les bâtiments exemptés de l'application du Code de construction Chapitre 1 par l'article 1.04 du Code de construction (c. B-1.1, r.2).

ARTICLE 21 CONFORMITÉ AU CODE

Tout bâtiment projeté doit être conforme aux dispositions de la plus récente édition du *Code de construction du Québec*. Un bâtiment existant dont on change l'usage doit être rendu conforme aux dispositions de la plus récente édition du *Code de construction du Québec.*

ARTICLE 22 SÉCURITÉ

En aucun cas, des travaux sur un bâtiment ne doivent avoir pour effet de diminuer le niveau de salubrité ou de sécurité existant du bâtiment en deçà des exigences du *Code de construction du Québec* et des règlements municipaux.

ARTICLE 23 CODE DE PLOMBERIE

La réglementation du domaine de la plomberie au Québec est celle du chapitre III du Code de construction et du chapitre I du Code de sécurité. En vigueur depuis le 1er octobre 2002. Constitué du Code national de la plomberie – Canada 2010 et des modifications du Québec.

SECTION 2 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 24 FONDATIONS

Tout bâtiment principal, agrandissement ou partie de bâtiment ayant des pièces habitables doit reposer sur des fondations en béton coulé, de résistance adéquate et suffisamment renforcées en fonction des conditions du sol, tel qu'établi par un ingénieur en structure membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Le fonctionnaire désigné doit être avisé pour qu'il puisse inspecter après que le badigeonnage, revêtement ou enduit ait été appliqué sur les fondations, mais avant de procéder au remblai des fondations.

ARTICLE 25 CONSTRUCTIONS PERMISES SUR PILOTIS ET PIEUX VISSÉS

Nonobstant toutes dispositions contraires, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis ou sur pieux vissés :

1. Les bâtiments accessoires;
2. Les galeries, perrons, terrasses et autres constructions similaires;
3. Les vérandas, solariums ou autres constructions similaires.

En aucun cas, une pièce habitable ne peut reposer sur des pilotis ou pieux visés.

ARTICLE 26 PILOTIS ET PIEUX VISSÉS

Les pilotis et pieux vissés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Les pilotis doivent être en béton ou acier, conçus à cet effet et conformes au *Code de construction du Québec*;
2. Les pieux visés doivent être fabriqués en usine et la technologie de pieux vissés utilisée doit être conforme au *Code national du bâtiment* ou accréditée par le Bureau de normalisation du Québec ou encore par le conseil canadien des normes;
3. Les pieux vissés doivent être enfouis à une profondeur suffisante pour qu'ils soient à l'abri du gel dans le sol et être munis d'une gaine en polyéthylène ou autre matériau équivalent, à moins d'un avis contraire signé par un ingénieur. Lorsque la profondeur du roc est telle qu'il devient impossible d'atteindre une profondeur suffisante, des mesures particulières, approuvées par un ingénieur, doivent être prises pour assurer la stabilité et contrer les effets du gel.

ARTICLE 27 ÉLÉVATION DU NIVEAU DE PLANCHER DU SOUS-SOL

Tout plancher du sous-sol avec un raccord direct à l'égout public, par un drain de plancher et le drain de la maison, doit être d'une hauteur suffisante au-dessus du niveau du radier de l'égout public pour éviter tout refoulement d'égout.

ARTICLE 28 MURS DE MAÇONNERIE

Tout mur extérieur d'un bâtiment résidentiel doit comporter une épaisseur minimale de 76,2 millimètres de maçonnerie, à l'exception des cas suivants :

1. Les murs des fenêtres en sailli, des vérandas et des solariums;
2. Les murs situés au-dessus de la ligne inférieure d'une toiture lorsque ces murs ne reposent pas, à leur base, sur des murs de fondation;
3. Les agrandissements verticaux sur des murs existants.

ARTICLE 29 MURS MITOYENS

En plus des exigences du *Code de construction*, la séparation entre deux bâtiments attachés doit être constituée d'un mur mitoyen construit comme un mur coupe-feu. Le mur coupe-feu doit être conforme aux exigences suivantes :

1. Avoir une résistance au feu d'au moins 2 heures;
2. Être entièrement construit de maçonnerie d'une largeur de 200 millimètres nominal;
3. Débuter sur le mur de fondation en béton et se prolonger jusqu'à 300 millimètres au-dessus de la membrane extérieure du toit.

ARTICLE 30 MURS CONSTRUITS À PROXIMITÉ DES LIGNES DE TERRAINS

Lorsqu'un bâtiment résidentiel est construit ou agrandi à la limite ou à moins de 0,6 mètre de la limite de terrain, le mur à la ligne doit être conforme aux exigences suivantes :

1. Avoir une résistance au feu d'au moins 1 heure;
2. Le revêtement extérieur doit être entièrement construit de maçonnerie d'une épaisseur de 76,2 millimètres nominal;
3. Débuter sur le mur de fondation et se prolonger jusqu'à 300 millimètres au-dessus de la membrane extérieure du toit;

Malgré l'exigence du premier sous-alinéa, lorsqu'un bâtiment résidentiel est construit ou agrandi à moins de 1 mètre de la limite de terrain, le mur doit être conforme aux exigences suivantes :

1. Avoir une résistance au feu d'au moins 1 heure;
2. Le revêtement extérieur doit être entièrement construit de maçonnerie d'une largeur de 76,2 millimètres nominal;

Les exigences de l'article 3.1.10 du Code qui ne sont pas contradictoires avec les exigences du présent article sont applicables à la construction des murs mentionnés précédemment.

ARTICLE 31 MATÉRIAUX D'ISOLATION

L'utilisation de bran de scie et de paille est prohibée comme matériaux d'isolation pour tout type de construction.

ARTICLE 32 FENESTRATION MINIMALE

Toute habitation et toute pièce où l'on dort doivent répondre aux normes du tableau suivant :

Tableau 1 – Surface vitrée minimale selon l'emplacement

Emplacement	***Surface vitrée dégagée***	
	Sans éclairage électrique	*Avec éclairage électrique*
Buanderie, salle de jeu en sous-sol, sous-sol non aménagé	*5% de la surface desservie*	*Non obligatoire*
Chambre et autre pièce aménagée non mentionnée	*10% de la surface desservie*	*10% de la surface desservie*
Cuisine, coin cuisine	*10% de la surface desservie*	*Non obligatoire*
Salle de séjour, salle à manger, salle communautaire	*10% de la surface desservie*	*10% de la surface desservie*
Toilette	*0.37 m²*	*Non obligatoire*

ARTICLE 33 VENTILATION MÉCANIQUE

Toute habitation doit répondre aux normes de ventilation mécanique dictées dans le *Code de construction du Québec*.

ARTICLE 34 PIÈCES HABITABLES

Toute pièce habitable doit avoir une hauteur minimale de 2,13 mètres.

ARTICLE 35 APPAREILS À COMBUSTIBLE SOLIDE

Il est interdit d'installer, de remplacer, d'utiliser ou de laisser utiliser dans ou près d'un bâtiment, un appareil à combustible solide tel qu'un poêle à bois, une fournaise centrale, ou un appareil de chauffage similaire, y compris un poêle à granules et n'importe quel appareil extérieur à combustion solide qui émet des produits de combustion dans l'air. Toutefois, les foyers intérieurs (*) à usage récréatif sont autorisés.

(1003-1, art. 2, al. a, 16/1/2018), (1003-2, art. 1, 3/12/2018)*

Malgré l'exigence du premier alinéa, l'installation et l'utilisation d'un appareil de combustion (*) certifié EPA ou CAN/CSA-B415.1 qui n'émet pas plus de 2,5 g/h (grammes par heure) de particules fines dans l'atmosphère est autorisée.

(1003-1, art. 2, al. b, 16/1/2018)*

Les alinéas précédents du présent article ne s'appliquent pas aux barbecues.

(1003-1, art. 2, al. c, 16/1/2018)

Lorsqu'un avertissement de smog émis par Environnement Canada est en vigueur pour la région de Montréal, en tout ou en partie, il est interdit d'utiliser ou de laisser utiliser tout appareil de combustion solide y compris un appareil à granules certifié EPA ou CAN/CSA-B415.1.

ARTICLE 36 CHEMINÉES

Toute cheminée ou toute conduite de fumée doit être revêtue d'un matériau de parement extérieur autorisé au *règlement de zonage.*

Toute cheminée qui ne dessert plus un appareil de chauffage doit être condamnée en colmatant l'extrémité supérieure.

SECTION 3 TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLES

ARTICLE 37 TOITS VERTS OU VÉGÉTALISÉS

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

1. Être conçus par un architecte et un ingénieur en structure;
2. Être localisés sur un toit plat;
3. La couverture sur laquelle est aménagé le toit végétal doit être de membrane étanche et non de type multicouche (asphalte et gravier);
4. 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;
5. Le drainage doit s'effectuer sous le substrat de croissance et ne doit permettre aucune infiltration du substrat ou d'une autre matière vers les drains de toit.

Un programme d'entretien conforme aux règles de l'art et élaboré par un architecte paysagiste, architecte ou un ingénieur ayant des compétences dans le domaine doit être respecté de manière à assurer que le toit soit bien entretenu et sécuritaire en tout temps.

SECTION 4 CLAPET ANTI-RETOUR ET RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUTS

ARTICLE 38 CLAPET ANTI-RETOUR

L'installation de clapets anti-retour est obligatoire, et ce, aux conditions suivantes :

1. Un clapet anti-retour doit être installé conformément au *Code de plomberie du Québec* le plus récent et aux dispositions du présent règlement;
2. Des clapets anti-retour doivent être installés sur tous les branchements recevant les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, tels les descentes de garage, les entrées extérieures et les drains français;
3. Tout clapet anti-retour doit être construit de manière à assurer une fermeture automatique et étanche, de manière à ce qu'il reste fermé en tout temps sauf pour permettre un écoulement du système de plomberie vers l'égout public ou privé et non l'inverse;
4. L'intérieur de tout clapet anti-retour doit être lisse et exempt de toute obstruction pouvant affecter l'écoulement des eaux usées;
5. Tout clapet anti-retour et les surfaces d'appui doivent être en métal non susceptible de corrosion ou en PVC;
6. En tout temps, les clapets anti-retour doivent être accessibles et tenus en bon état de fonctionnement par le propriétaire;
7. Aucun clapet anti-retour ne doit être installé sur les collecteurs principaux du bâtiment et sur les branchements d'égout au sens du *Code de plomberie*;
8. Au cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment d'installer des clapets anti-retour ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

ARTICLE 39 RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT SANITAIRE ET PLUVIAL

Sauf pour des bâtiments multifamiliaux, un seul raccordement à l'égout par terrain est autorisé. Il est strictement prohibé de raccorder tout drain ou tout système d'égouttement des toits de bâtiments au réseau d'égout.

SECTION 5 FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 40 MATÉRIAUX OU OUVRAGES PROHIBÉS POUR LA FORTIFICATION D'UN IMMEUBLE

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en vue d'assurer la fortification d'un ou d'une partie du bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, contre les explosifs ou tout autre type d'assaut, sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités reliés à des établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux ou tout autre établissement destiné à recevoir le public.

De façon non limitative, sont également défendus :

1. L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
2. L'installation et le maintien de volets de protection ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
3. L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
4. L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres sauf dans pour les fenêtres au sous-sol dans les cas suivants :
    a. Pour une pièce autre qu'une chambre à coucher;
    b. Pour une chambre à coucher s'il y a une deuxième issue de secours dans la pièce;
5. L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
6. L'électrification d'une clôture;
7. Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment sauf pour capter des scènes du bâtiment principal et du terrain. Tout captage de scènes provenant d'une propriété adjacente est prohibé.

SECTION 6 CHANTIER DE CONSTRUCTION ET DE DÉMOLITION

ARTICLE 41 GÉNÉRALITÉS

De façon non limitative, tous travaux de construction ou de démolition représentant un risque doivent respecter les conditions suivantes :

1. Tout chantier de construction ou toute excavation à ciel ouvert doit être ceinturé par une clôture de bois opaque de couleur vert forêt ou d'une clôture en métal recouvert d'une toile de couleur vert forêt d'une hauteur minimale de 1,83 mètre;
2. Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture;
3. Toutes les ouvertures d'accès à un chantier doivent être munies d'une barrière qui doit :
    a. Demeurer fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance;
    b. Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de construction ou de démolition;
4. Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins;
5. À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 10 jours;
6. L'autorité compétente peut exiger toute mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du chantier.

ARTICLE 42 OBLIGATION DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION DE L'EMPRISE PUBLIQUE

Toute occupation de l'emprise publique doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation. L'émission d'un certificat d'autorisation est conditionnelle à ce que le titulaire du certificat soit responsable de tous dommages causés aux biens ou aux personnes qui résultent de l'occupation, qu'il prenne fait et cause pour la Ville en cas de réclamation ou de poursuite et qu'il tienne cette dernière indemne dans toute réclamation pour quelque dommage.

ARTICLE 43 UTILISATION DE L'EMPRISE PUBLIQUE

Seule l'utilisation de l'emprise publique pour l'exécution de travaux dans le cadre de travaux autorisés par un permis de construction ou un certificat d'autorisation peut être effectuée suite à l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'utilisation de l'emprise publique délivré par l'autorité compétente. Cette autorisation ne sera donnée que si les conditions suivantes sont remplies :

1. La Ville doit être informée 72 heures avant l'entrave à la circulation en indiquant la plage d'heures affectées;
2. L'entrave peut être autorisée entre 7h00 et 19h00, et ce, du lundi au vendredi. En dehors de ces périodes, toute voie de circulation doit être remise en état de propreté et exempt de matériaux, d'équipements ou de véhicules;
3. Un détour ou un espace libre sécuritaire doit être prévu pour la circulation des piétons;
4. L'utilisation de la voie publique est annoncée par une signalisation routière conforme aux normes en la matière et est maintenue tout au long de l'empiètement sur la voie de circulation. L'espace occupé doit être clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
5. Un plan de sécurité routière doit être soumis, le cas échéant.

Des conditions supplémentaires peuvent être exigées selon le cas de figure et l'emprise publique occupée.

ARTICLE 44 UTILISATION DE CONTENEURS À DÉCHETS

L'utilisation d'un conteneur à déchets est autorisée pendant la durée des travaux, et ce, aux conditions suivantes :

1. Le conteneur à déchets doit être situé sur la propriété privée, à proximité du bâtiment principal et une distance minimale de 1 mètre du trottoir;
2. Le conteneur à déchets peut être situé sur l'emprise publique selon les conditions décrites aux articles 41 et 42 du présent règlement

Le conteneur à déchets ne peut, en aucun cas, être déposé directement à même le sol.

ARTICLE 45 ENTREPOSAGE DES MATÉRIAUX GRANULAIRES ET DÉBRIS

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

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

SECTION 7 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU INACHEVÉES

ARTICLE 46 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET DÉMOLITION

Lorsqu'un bâtiment ou une construction présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un incendie, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou construction, pour supprimer cette condition dangereuse.

ARTICLE 47 OBLIGATION DE SÉCURISER LES CONSTRUCTIONS DANGEREUSES

Dans les 48 heures suivant la constatation, toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite ou devenue dangereuse doit être signalée à la Ville. Le site doit être fermé conformément aux dispositions de l'article 40 et les ouvertures doivent être barricadées.

ARTICLE 48 DÉMOLITION ET RESPECT DES NORMES ACTUELLES

Lorsqu'un bâtiment est complètement détruit ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie, ou de quelque autre cause, sa reconstruction doit être effectuée conformément aux codes et aux règlements en vigueur.

ARTICLE 49 FONDATION À CIEL OUVERT

Dans les 3 mois suivant la constatation, un trou créé par une fondation à ciel ouvert doit être rempli et nivelé pour prévenir tout accident.

Malgré le premier alinéa, tout trou représentant un risque de danger doit être ceinturé conformément au premier paragraphe du premier alinéa de l'article 41.

ARTICLE 50 TRAVAUX EFFECTUÉS PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

À défaut de se conformer aux articles 46 à 49, l'autorité compétente peut effectuer les travaux et prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition, pour assurer la sécurité du public. Le coût des travaux effectués par l'autorité compétente peut être recouvré du propriétaire et constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ils ont été exécutés, tel que prévu par la loi. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

SECTION 8 GESTION ET ENTRETIEN DE CONSTRUCTION

ARTICLE 51 PROPRETÉ DU CHANTIER

Tout chantier de construction doit être maintenu propre et sécuritaire durant toute la période des travaux.

ARTICLE 52 GESTION DES DÉCHETS

Il est interdit de brûler ou enfouir sur place les matériaux non utilisés ou des matières résiduelles provenant d'une construction ou d'une démolition ou tout autre déchet.

Il est interdit d'accumuler des déchets ou des matières résiduelles provenant de la démolition, de la construction ou de la rénovation d'un site ou de toute autre provenance.

ARTICLE 53 TOILETTE CHIMIQUE OU TEMPORAIRE

Les présentes dispositions s'appliquent à l'utilisation d'une toilette chimique ou temporaire desservant un immeuble en cours de construction, un chantier de construction ou un usage temporaire autorisé par le *règlement de zonage*.

La toilette chimique ou temporaire peut être installée en cour latérale ou arrière et doit être entièrement dissimulée afin de ne pas être visible de la rue. La distance minimale des limites du terrain est fixée à 1,5 mètre.

La toilette doit être proprement entretenue, maintenue en bon état et être vidangée régulièrement, selon l'utilisation. Elle ne doit, en aucun cas, causer de nuisances telles qu'odeurs ou fuites.

Elle est autorisée durant la période des travaux ou de l'activité autorisée.

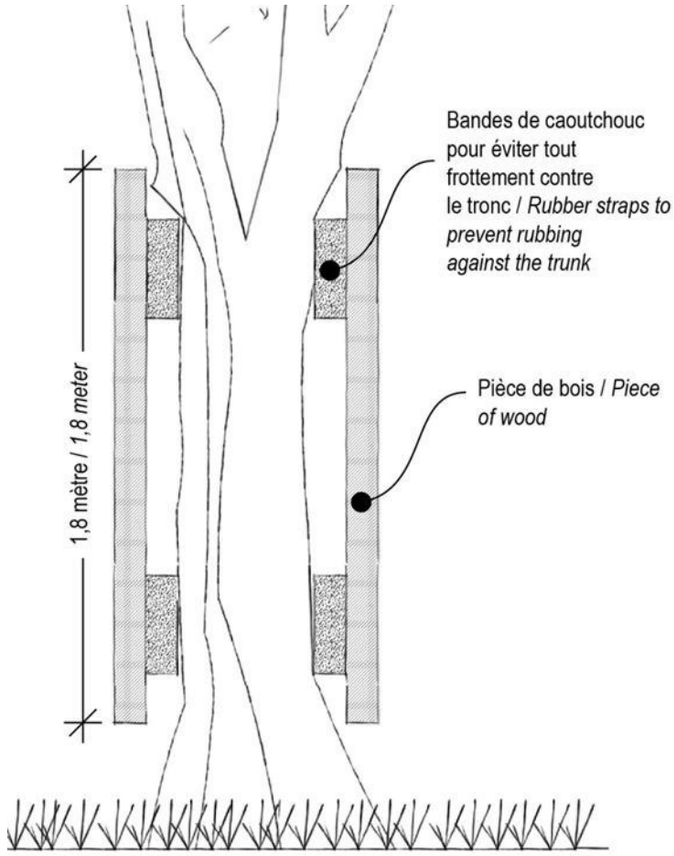
ARTICLE 54 PROTECTION DES ARBRES SUR LE SITE

Tous les types de travaux nécessitent que tous les arbres, publics et privés, doivent être protégés et les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées. Les branches endommagées lors des travaux malgré ces mesures doivent être taillées rapidement.

Les arbres doivent être protégés par l'un des moyens suivants :

a. Au moyen d'un écran formé de madriers d'au moins 15 mm (5/8 po.) d'épaisseur et de 1,8 mètre de longueur attaché au tronc à l'aide d'un fil métallique et séparé du tronc par des bandes de caoutchouc d'au moins 10 mm d'épaisseur.

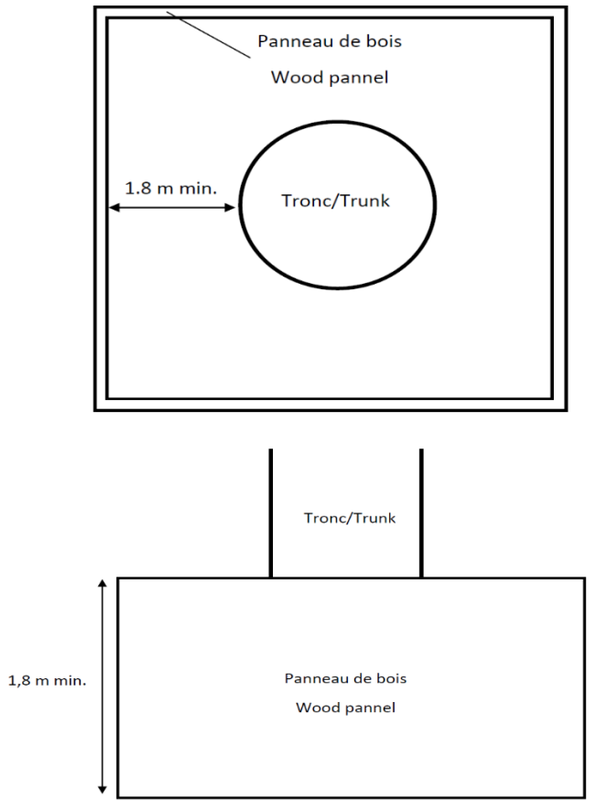
Figure 1 – Croquis de protection d'un tronc d'arbre par madriers



b. Au moyen d'une boîte formée de 4 panneaux en bois d'au moins 15 mm (5/8 po.) d'épaisseur et de 1,8 mètre de hauteur. Les panneaux doivent être à au moins 1.8 mètres du tronc. Le tout doit être solidement fixé au sol.

(1003-3, art. 2, 1/4/2019)

Figure 2 – Croquis de protection d'un tronc d'arbre par boîte (plan et élévation)



c. ***Tout autre méthode approuvée par la Ville***

(1003-3, art. 2, 1/4/2019)

ARTICLE 55 REMPLACEMENT D'UN ARBRE ABATTU OU GRAVEMENT ENDOMMAGÉ LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Tout arbre abattu, gravement endommagé ou qui meurt suite à des activités de construction ou de démolition doit être remplacé par un arbre ou plusieurs arbres totalisant un diamètre équivalent au diamètre de l'arbre remplacé.

ARTICLE 56 REMISE EN ÉTAT SUITE À DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

À la fin des travaux de construction ou de démolition, la machinerie et les matériaux résiduels doivent être enlevés dans un délai maximal de 14 jours. De plus, dans un même délai le terrain doit être remis en état de propreté.

L'utilisation des matériaux, des débris ou des déchets de constructions pour le nivellement du terrain est interdite.