

MUNICIPALITÉ DE MASSUEVILLE

---

**Projet de règlement  
Relatif à la construction**

**295-91**

**Avril 1991**

**La Société Technique d'Aménagement Régional  
Inc.  
(sotar)**

CANADA  
Province de Québec

Municipalité de Massueville

**Règlement de zonage numéro 295-91  
Relatif à la construction**

**Tel qu'amendé par les règlements  
Numéro 361-01, 401-07**

Le conseil décrète ce qui suit :

## **TABLE DES MATIÈRES**

### **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

- 1.1 Territoire**
- 1.2 Documents annexes**
- 1.3 Incompatibilité**
- 1.4 Autres lois et règlements**
- 1.5 Personnes touchées par ce règlement**
- 1.6 Constructions et terrains affectés**
- 1.7 Validité**
- 1.8 Respect des règlements**
- 1.9 Interprétation du texte**
- 1.10 Interprétation des tableaux et des illustrations**
- 1.11 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**
- 1.12 Mesures**
- 1.13 Interprétation des mots**

### **CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

- 2.1 Dispositions administratives**

### **Chapitre 3 – dispositions normatives relatives à la construction**

#### **SECTION A : NORMES DE CONSTRUCTION**

- 3.1 Fondations**
- 3.2 Construction hors-toit**
- 3.3 Construction de bâtiments semi-détachés**
- 3.4 Niveau de la rue**
- 3.5 Niveau de la cave ou du sous-sol**
- 3.6 Niveau du mur de fondation**
- 3.7 Entrées électriques et gaines techniques de ventilation**
- 3.8 Toits mansardés**
- 3.9 Entrée d'aqueduc et sortie d'égout**
- 3.10 Retour d'égout**
- 3.11 Cheminées**
- 3.12 Avertisseur de fumée**
- 3.13 Certification ACNOR**
- 3.14 Isolation des bâtiments**
  - 3.14.1 Prohibition de matériaux**

#### **SECTION B : NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION**

- 3.15 Utilisation de la voie publique**
- 3.16 Installations et clôtures des chantiers**
- 3.17 Destruction des matériaux**
- 3.18 Conteneur à rebuts**

## **SECTION C : NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DANGEREUX ET À L'ENTRETIEN DES TERRAINS**

- 3.19 Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées**
- 3.20 Construction inoccupée ou inachevée**
- 3.21 Construction dangereuse**
- 3.22 Entretien des terrains**

## **SECTION D : NORMES RELATIVES AUX POSTE D'ESSENCE**

- 3.23 Entretien et opérations**
- 3.24 Bâtiment incombustible**
- 3.25 Cabinets d'aisance**
- 3.26 Locaux pour graissage, etc,**
- 3.27 Protection contre l'incendie**
- 3.28 Plancher du rez-de-chaussée**
- 3.29 Chaufferie**
- 3.30 Raccordement aux égouts publics**
- 3.31 Les îlots des pompes**
- 3.32 Réservoirs**

## **CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION**

- 4.1 Continuité des travaux**
- 4.2 Exécution des travaux**
- 4.3 Support des pièces**
- 4.4 Surcharge des planchers et toits**
- 4.5 Mesures de sécurité**
- 4.6 Prévention de la poussière**
- 4.7 Chutes**
- 4.8 Destruction des décombres par le feu**
- 4.9 Traitement des murs des propriétés voisines**
- 4.10 Réaménagement du site**
- 4.11 Mesures de protection autour des excavations**

## **CHAPITRE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

- 5.1 Entrée en vigueur**

## **Chapitre 1**

### **Dispositions déclaratives et interprétatives**

#### **1.1 Territoire**

Les bâtiments accessoires situés dans la zone récréative doivent être situés dans les cours latérales ou arrières seulement à une distance minimale de 1 m (3,28 pi) des lignes de propriété.

#### **1.2 Documents annexes**

Sont parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit :

- a) Le chapitre 9 du code National du Bâtiment, édition 1990, publié par le Comité associé sur le Code National du Bâtiment du Conseil National de la Recherche du Canada dont copie est jointe au présent règlement comme annexe 'A'; toute référence audit Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

Les amendements apportés à ce Code et ses suppléments après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie de celui-ci, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le conseil détermine par résolution.

- b) Le règlement de zonage no. 293-91 de la municipalité fait partie intégrante du règlement.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peuvent subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur de ce règlement, les dispositions auxquelles fait référence le présent article.

#### **1.3 Incompatibilité**

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du Code et les dispositions du présent règlement, les dispositions du présent règlement prévaudront.

#### **1.4 Autres lois et règlements**

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires tant fédérales, provinciales que municipales et doit voir à ce que la construction soit occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

#### **1.5 Personnes touchées par ce règlement**

Le présent règlement de construction touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

#### **1.6 Constructions et terrains affectés**

Les bâtiments ou parties de bâtiments et les constructions ou parties de constructions érigées après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

De plus, les dispositions relatives à la construction s'appliquent :

- a) À tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme, ou quelque autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment;
- b) À tout bâtiment pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur ou à proximité et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse.

Le présent règlement ne s'applique pas :

- a) Aux bâtiments agricoles, à l'exception des bâtiments d'habitation et des bâtiments servant à des usages complémentaires à l'usage habitation tel que garage et abri d'automobiles attenant au bâtiment principale ;
- b) Aux travaux publics effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun;
- c) Aux poteaux et pylones des services publics, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés;
- d) Aux barrages et constructions hydro-électriques, ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement;
- e) À tout bâtiment accessoire dont l'aire de bâtiment ne dépasse par  $14 \text{ m}^2$  ( $150 \text{ pi}^2$ );
- f) À tout équipement mécanique ou autre non mentionné spécifiquement dans le présent règlement.

### **1.7 Validité**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

### **1.8 Respect des règlements**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

### **1.9 Interprétation du texte**

- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif;
- Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne orale ou physique;
- Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

En une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone et leurs usages complémentaires.

### **1.10 Interprétation des tableaux et des illustrations**

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement de construction, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

### **1.11 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le

présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

**1.12 Mesures**

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international d'unités. La correspondance en mesures anglaises n'est fournie qu'à titre indicatif.

**1.13 Interprétation des mots**

L'interprétation des mots apparaissant au présent règlement est celle comprise à la section B du chapitre 1 du règlement de zonage no. 293-91 de la municipalité.

## **Chapitre 2**

### **Dispositions administratives**

#### **2.1 Dispositions administratives**

Les dispositions administratives du présent règlement sont celles comprises au chapitre 2 du règlement de zonage no. 293.91 de la municipalité.

## **Chapitre 3**

### **Dispositions normatives relatives à la construction**

#### **SECTION A : NORMES DE CONSTRUCTION**

##### **3.1 Fondations**

Les fondations de tout bâtiment principal doivent être de béton coulé, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans la terre à une profondeur minimale de 1,45 m.(4,8 pi), à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les murs des fondations doivent avoir un épaisseur minimale de 200 mm (8 po).

##### **3.2 Construction hors-toit**

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors-toit, (à l'exception des appareils et équipements de mécanique) visible des voies publiques doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

##### **3.3 Construction de bâtiments semi-détachés**

La construction de bâtiments semi-détachés doit être réalisée simultanément sauf pour les habitations multifamiliales. Dans ce cas d'exception, le mur mitoyen doit être recouvert avec les matériaux prévus au présent règlement dans un délai de six (6) mois après l'expiration du permis de construction.

##### **3.4 Niveau de la rue**

Une personne qui se propose d'ériger un bâtiment doit obtenir de la municipalité des renseignements nécessaires qui lui permettront de déterminer le niveau de la rue en façade du bâtiment.

##### **3.5 Niveau de la cave ou du sous-sol**

Le niveau du plancher de cave ou du sous-sol ne doit pas être inférieur à 0,30 m (1 pi) à la partie supérieure de la couronne de l'égout, et les conduites privées de raccordement d'égout doivent avoir une pente minimale de 2% entre le point d'entrée du bâtiment et la ligne de propriété.

##### **3.6 Niveau du mur de fondation**

La partie extérieure du mur de fondation en façade et sur les côtés latéraux d'une habitation unifamiliale ne doit pas être hors terre de plus de 1,22 m (4 pi). Cette hauteur peut être portée jusqu'à un maximum de 3 m (10 pi) dans le cas où l'habitation est implantée sur un terrain dont la pente est supérieure à 25%.

##### **3.7 Entrées électriques et gaines techniques de ventilation**

Les entrées électriques, y compris les mâts de branchement, ainsi que les gaines techniques de ventilation, y compris les grilles, ventilateurs et autres accessoires similaires d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sont interdits sur les façades avant d'un bâtiment. De plus, les systèmes de ventilation installés sur les toits des bâtiments doivent être dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue.

##### **3.8 Toits mansardés**

Les toits mansardés sont permis pour tous les bâtiments à condition qu'ils ne descendent pas plus bas que le plancher du dernier étage et pas plus bas que la demi-hauteur du bâtiment et qu'ils soient construits au moins sur la façade et les deux côtés du bâtiment, sauf pour les habitations unifamiliales. La superficie du revêtement métallique ou de vinyle des toits mansardés n'entre pas dans le calcul du pourcentage maximum de ces revêtements.

### **3.9 Entrée d'aqueduc et sortie d'égout**

L'entrée d'aqueduc entre la rue et le réseau d'alimentation en eau d'un bâtiment doit être de même diamètre et de même matériau que celle de la municipalité au point de raccordement.

Les sorties d'égout sanitaire et pluvial entre un bâtiment et le raccordement avec les conduites de la municipalité doivent être de même diamètre et de même matériau que celles de la municipalité au point de raccordement.

Le détenteur du permis de construction doit aviser l'autorité compétente dès que les travaux sont prêts pour l'inspection.

Le détenteur du permis de construction ne peut remblayer la tranchée avant que l'autorité compétente n'ait fait l'inspection des travaux et en ait autorisé le remblayage.

Si le détenteur de permis effectue le remblayage avant que l'autorité compétente en ait fait l'inspection et en ait autorisé le remblayage, il doit rouvrir à ses frais la tranchée sur ordre de l'autorité compétente. Le fait de ne pas rouvrir la tranchée constitue une infraction pour chaque jour où le détenteur fait défaut de se soumettre à un tel ordre.

### **3.10 Retour d'égout**

Il est interdit de déverser dans les égouts de la municipalité des déchets industriels, commerciaux et autres matières susceptibles d'endommager ou d'entraver le bon fonctionnement des égouts.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales d'un toit vers les égouts de la municipalité à moins que celles-ci ne se déversent dans un égout pluvial. En aucun cas, les eaux pluviales d'un toit ne doivent être évacuées par l'égout sanitaire sauf par infiltration dans un drain français installé conformément au Code de Plomberie du Québec. À moins qu'il y ait un raccordement avec l'égout pluvial, les tuyaux de descente d'un système de gouttières doivent se terminer à une distance minimale de 15 cm (6 po) du sol.

Tout propriétaire d'immeuble doit installer une soupape de retenue sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils situés au rez-de-chaussée. Il doit de plus installer une vanne d'arrêt sur le branchement collecteur recevant les eaux usées de tous les appareils installés dans le sous-sol et la cave, les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sol et les caves.

### **3.11 Cheminées**

La construction ou l'installation de cheminée est sujette aux prescriptions suivantes :

a) Matériaux de revêtement

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierre, en brique, en stuco, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent.

b) Cheminées préfabriquées

Toute cheminée préfabriquée doit être recouverte dans sa partie extérieure d'un revêtement de bois ou de maçonnerie.

c) Toute cheminée doit être munie d'une grille pare-étincelles.

( Ajouté règlement 401-07 )

### **3.12 Avertisseur de fumée**

Dans chaque unité de logement, un avertisseur de fumée doit être installé entre les chambres et les aires de séjour. De plus, si l'unité de logement comporte plus d'un étage, un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage.

Ces avertisseurs doivent être conformes aux normes édictées et homologuées par un des organismes suivants :

C.S.A. (Association canadienne de normalisation)

U.L.C. (Underwriter's Laboratories of Canada)

### **3.13 Certification ACNOR**

Tout bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

### **3.14 Isolation des bâtiments**

Toute nouvelle construction doit être isolée en conformité avec les dispositions de la Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment (L.R.Q. chapitre E-1.1) et le règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments (Décret 89-83, (1983) G.O. 2 p 1104).

#### **3.14.1 Prohibition de matériaux**

**Règl.**  
**361-01** À l'exception des bâtiments réservés à des fins publiques ou de services financiers, l'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont interdits.

À ce titre, il est interdit :

- 1) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2) L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tous autres matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs, autour ou à la place des ouvertures du bâtiment;
- 3) L'installation et le maintien de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister aux impacts de projectiles d'armes à feu;
- 4) L'utilisation de verre laminé ou tout autre verre pare-balles dans les ouvertures du bâtiment;
- 5) L'utilisation d'une tour d'observation en béton armé ou non armé et/ou en acier et/ou renforcé pour résister aux impacts de projectiles d'armes à feu.

## **SECTION B : NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION**

### **3.15 Utilisation de la voie publique**

L'utilisation de la voie publique, relative à l'exécution de travaux effectués suite à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, ne doit pas être effectuée sans l'autorisation de l'inspecteur.

L'inspecteur donne l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions suivantes sont remplies :

- a) l'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
- b) un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- c) les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire consistant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- d) l'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
- e) l'utilisation de la voie publique est annoncée par une signalisation appropriée de jour placée à chaque extrémité de la partie utilisée :
- f) l'utilisation de la voie publique de nuit est annoncée par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique occupée.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la municipalité n'est pas dérogée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

### **3.16 Installations et clôtures des chantiers**

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de sept (7) jours après la fin des travaux.

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

### **3.17 Destruction des matériaux**

Il est interdit de brûler sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la construction ou de la rénovation en cours.

### **3.18 Disposition des rebuts**

Toute personne ayant obtenu un permis de construction en vue de l'érection d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment existant doit voir à disposer des rebuts de construction et à nettoyer le terrain dans les 30 jours suivants la fin des travaux.

## **SECTION C : NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DANGEREUX ET À L'ENTRETIEN DES TERRAINS**

### **3.19 Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées** ( Remplacé règlement 401-07 )

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par un incendie ou autrement détruit, et s'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité du public, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences du présent règlement. Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les 90 jours suivant le jour où les dommages ont été causés.

Le premier alinéa ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au premier alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans le mois qui suit la date de délivrance du permis ou du certificat.

Les caves, les excavations et les fondations du bâtiment incendié, démoli, déménagé ou dont la construction est interrompue doivent être entourées dans les 24 heures suivant l'événement par une clôture de 2 m (6½ pieds). Les ouvertures doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur en bâtiment dans les trois (3) jours qui suivent sa réception, les travaux de protection requis pourront être exécutés par la Municipalité et la somme dépensée pour leur exécution constituera une créance privilégiée sur le terrain, recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

Toute fondation non utilisée doit être démolie, remplie ou autrement détruite et le terrain nivelé dans les trente (30) jours suivant la réception de l'avis à cet effet de l'inspecteur en bâtiment.

### **3.20 Construction inoccupée ou inachevée**

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de six (6) mois continus doit être close ou barricadée.

### **3.21 Construction dangereuse**

Pour toute construction qui est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, la municipalité peut, sur requête présentée devant une cour de justice, demander d'enjoindre le propriétaire de la construction dangereuse ou à toute personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour en assurer la sécurité ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, et si le propriétaire a été mis en cause, demander de procéder à la démolition de la construction dangereuse dans le délai que la Cour fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de ce faire dans le délai, la municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

### **3.22 Entretien des terrains**

Le fait par le propriétaire ou l'occupant d'un terrain vacant ou construit, de laisser pousser sur le terrain ou en façade de celui-ci des branches, des broussailles ou des mauvaises herbes, ou d'y laisser des ferrailles, des véhicules automobiles hors d'état de fonctionner, des déchets, des détritiques, des papiers ou des bouteilles vides, constitue une nuisance. Ces terrains doivent aussi être nivelés lorsque requis.

Au cas de défaut du contrevenant de voir à supprimer une telle nuisance dans les cinq (5) jours de la réception d'un avis à cet effet, l'inspecteur des bâtiments est autorisé à s'introduire sur tout lot ou terrain afin d'en enlever ou de faire enlever ces nuisances aux frais du propriétaire ou de l'occupant en défaut;

la somme dépensée pour l'exécution des travaux nécessaires est une créance privilégiée sur le terrain, recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

Les espaces libres dans toutes les cours d'un terrain doivent être gazonnés et peuvent être ornements d'arbres, d'arbustes ou de haies.

## **SECTION D : NORMES RELATIVES AUX POSTES D'ESSENCE**

### **3.23 Entretien et opérations**

L'exploitant doit déposer les rebuts et résidus combustibles dans un contenant de métal couvert et s'en débarrasser hebdomadairement. Il ne doit jamais tolérer qu'ils jonchent sur le terrain.

Toutes les opérations doivent être effectuées sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

### **3.24 Bâtiment incombustible**

Le bâtiment doit être une construction incombustible à l'exception du toit.

### **3.25 Cabinets d'aisance**

À l'intérieur du bâtiment, il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour handicapés et chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes.

### **3.26 Locaux pour graissage, etc..**

Tout établissement doit être pourvu d'un local fermé pour le graissage, la réparation, le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

### **3.27 Protection contre l'incendie**

Tout établissement doit respecter les normes du Code national de prévention d'incendies du Canada, 1985, et de ses amendements.

### **3.28 Plancher du rez-de-chaussée**

Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être en contrebas du niveau du sol environnant.

### **3.29 Chaufferie**

Le plancher de la chaufferie peut être plus bas que le plancher du rez-de-chaussée. La chaufferie doit être construite de matériaux incombustibles.

### **3.30 Raccordement aux égouts publics**

Les fosses de récupération d'huile et de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics.

### **3.31 Les îlots des pompes**

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles.

### **3.32 Réservoirs**

L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés en-dessous d'aucun bâtiment.

Les réservoirs doivent être, de plus, situés :

- a) à au moins un (1) mètre (3,28 pi) mesuré horizontalement, de bout bâtiment;
- b) à au moins un (1) mètre (3,28 pi) de tout autre réservoir;
- c) à au moins un (1) mètre (3,28 pi) mesuré horizontalement de la limite du terrain;
- d) à l'égard des fondations des bâtiments existants et des appuis de bâtiments, à une distance équivalente à leur profondeur.

L'exploitant doit, sur demande de l'autorité compétente, fournir la preuve que la Loi sur l'utilisation des produits pétroliers (1987, chapitre 80) est respectée.

## **Chapitre 4**

### **Dispositions normatives relatives à la démolition**

#### **4.1 Continuité des travaux**

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

#### **4.2 Exécution des travaux**

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

La démolition d'un plancher ne pourra être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés et les planchers situés en contrebas du sol devront être enlevés.

D'autres méthodes de démolition pourront être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'inspecteur. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

#### **4.3 Support des pièces**

Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leurs désassemblage.

#### **4.4 Surcharge des planchers et toits**

Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger indûment la structure de la construction.

Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.

#### **4.5 Mesures de sécurité**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement, la nuit.

#### **4.6 Prévention de la poussière**

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

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

#### **4.7 Chutes**

Les chutes doivent être entrecoupées par des clapets d'arrêt actionnés de manière à empêcher la libre descente des matériaux ou des débris d'une hauteur de 8 mètres (26,3 pi). La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

#### **4.8 Destruction des décombres par le feu**

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

#### **4.9 Traitement des murs des propriétés voisines**

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

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

- a) 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;
- b) 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;
- c) murs non recouverts de maçonnerie, être recouverts d'au moins 100 mm (4 po) de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins 20 mm (3/4 po) d'épaisseur, posé sur latte métallique.

#### **4.10 Réaménagement du site**

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 150 mm (6 po) de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde sur la voie publique.

#### **4.11 Mesures de protection autour des excavations**

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins 2 mètres ( 6 ½ pi) de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

**Chapitre 5**  
**Dispositions relatives aux bâtiments**  
( *Ajouté règlement 401-07* )

**5.1 Matériaux de revêtement autorisés** ( *Ajouté règlement 401-07* )

Les matériaux autorisés pour les revêtements extérieurs des bâtiments et des constructions sont les suivants :

1. Acier prépeint en usine, pour les bâtiments agricoles, commerciaux, industriels et pour les toitures des bâtiments résidentiels uniquement;
2. Bardeaux d'asphalte, d'ardoise, de bois, d'amiante-ciment, uniquement pour les toitures;
3. Bardage en fibres de bois (Canoxel);
4. Béton architectural (préfabriqué ou précontraint);
5. Brique;
6. Déclin d'aluminium;
7. Déclin de bois;
8. Déclin de vinyle;
9. Pierre;
10. Revêtement d'acrylique;
11. Revêtement multicouches pour les toitures ;
12. Stuc;
13. Tuile de terre cuite, uniquement pour les toitures.

**5.2 Prohibition de matériaux** ( *Ajouté règlement 401-07* )

**5.2.1 Matériaux de revêtement prohibés** ( *Ajouté règlement 401-07* )

Les matériaux suivants sont prohibés pour le revêtement extérieur des murs des bâtiments:

1. Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel;
2. Le papier ou le carton goudronné ou les papiers similaires;
3. L'écorce de bois;

4. Le bois naturel non teint ou non peint, à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type « pièce sur pièce » ;
5. Le bloc de béton (parpaing) non recouvert d'un matériau de finition;
6. La tôle non prépeinte en usine;
7. Les panneaux d'acier et d'aluminium non anodisés, non prépeints, non précuits à l'usine, sauf dans le cas des bâtiments agricoles;
8. Le polyuréthane et le polyéthylène;
9. Le chlorure de polyvinyle (PVC), à l'exception des bâtiments agricoles ou industriels de type « dôme » ou pour les abris d'auto temporaires;
10. Les panneaux de béton non architecturaux (non préfabriqués, béton structural);
11. Les contreplaqués et les panneaux agglomérés, peints ou non;
12. Le bardeau d'asphalte et de bois, à l'exception du bardeau de cèdre qui peut être utilisé pour le revêtement extérieur des murs.

### **5.2.2 Fortification** ( Ajouté règlement 401-07 )

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériau ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles.

Dans une ouverture d'un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :

1. Du verre armé;
2. Du verre laminé ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions;
3. Une porte blindée;
4. Des barreaux d'acier, sous réserve de l'article 3.3 du présent règlement;
5. Un volet ou un rideau métallique résistant aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux bâtiments, aux parties de bâtiments, aux constructions, aux parties de construction ou aux usages suivants :

1. Banque, caisse populaire ou autre établissement financier;
2. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
3. Établissement sous la juridiction des autorités fédérales, provinciales et municipales;

4. Établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé;
5. Chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des collections, artefacts, œuvres ou documents, aménagée dans un musée, un centre d'archives ou une bibliothèque.

Un bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement de modification, qui ne respecte pas les dispositions du présent article, doit être reconstruit ou modifié de manière à le rendre conforme dans un délai de 12 mois débutant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement de modification du règlement de construction.

### **5.3 Protection des fenêtres contre l'entrée forcée ( Ajouté règlement 401-07 )**

Il est permis d'installer, dans les fenêtres et autres ouvertures d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

1. Des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 1 centimètre (3/8 pouces);
2. Un assemblage de fer forgé ou de fer soudé monté sur un châssis fixé à l'encadrement de l'ouverture.

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 à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans clé ni connaissances particulières.

## **Chapitre 6**

### **ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT**

#### **6.1**    **Entrée en vigueur** ( *Modifié règlement 401-07* )

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.