



**Règlement de construction numéro 2009-U55**

**Entrée en vigueur : 21 septembre 2011**

**Mise à jour administrative : avril 2025**

## AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2011-U55-1	2009-U55 (Règlement de construction)		2011-09-21
Fin de la mise à jour administrative septembre 2011			
2012-U55-2	2009-U55 (Règlement de construction)		2012-09-21
Fin de la mise à jour administrative novembre 2012			
2021-U55-3	2009-U55 (Règlement de construction)		2021-08-20
Fin de la mise à jour administrative octobre 2021			
2022-U55-4	2009-U55 (Règlement de construction)		2022-04-22
2022-U55-5	2009-U55 (Règlement de construction)		2022-12-06
Fin de la mise à jour administrative janvier 2023			
2024-U55-6	2009-U55 (Règlement de construction)		2024-08-16
Fin de la mise à jour administrative avril 2025			

---

## CHAPITRE 19 DISPOSITIONS GENERALES ET NORMES DE CONSTRUCTION

---

[Retour à la table des matières des règlements](#)

<b>19.1</b>	<b>Généralités .....</b>	<b>19-1</b>
19.1.1	Administration du règlement de construction.....	19-1
19.1.2	Règlements remplacés .....	19-1
<b>19.2</b>	<b>Lois et règlements applicables .....</b>	<b>19-1</b>
19.2.1	Évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées .....	19-1
19.2.2	Prélèvement des eaux et leur protection .....	19-1
<b>19.3</b>	<b>Autres normes de construction .....</b>	<b>19-2</b>
19.3.1	Nécessité de fondations.....	19-2
19.3.2	Transformation d'une annexe en pièce habitable à l'année .....	19-2
19.3.3	Blindage ou fortification des bâtiments.....	19-3
19.3.4	Équipement pour un logement .....	19-4
19.3.5	Nécessité d'un avertisseur de fumée.....	19-4
19.3.6	Allées d'accès aux bâtiments pour les personnes handicapées physiques.....	19-4
19.3.7	Garde-corps extérieurs .....	19-4
<b>19.4</b>	<b>Chantier de construction.....</b>	<b>19-5</b>
19.4.1	Équipement sur un chantier .....	19-5
<b>19.5</b>	<b>Normes relative à l'installation d'une maison mobile.....</b>	<b>19-5</b>
19.5.1	Fondation.....	19-5
19.5.2	Radier .....	19-5
19.5.3	Ancrage .....	19-6
19.5.4	Nivellement de l'eau et écoulement.....	19-6
19.5.5	Vide technique .....	19-6
19.5.6	Dispositif de transport .....	19-6
19.5.7	Implantation d'une maison mobile .....	19-6
19.5.8	Finition .....	19-7
19.5.9	Réservoir à l'huile et bonbonne de gaz .....	19-7
19.5.10	Raccordement aux services .....	19-7
<b>19.6</b>	<b>Normes de reconstruction.....</b>	<b>19-7</b>
<b>19.7</b>	<b>Dispositions relatives à l'occupation, l'entretien des bâtiments et des terrains .....</b>	<b>19-7</b>
19.7.1	Clause générale.....	19-7

19.7.2	Entretien des bâtiments .....	19-7
19.7.3	Approvisionnement en eau potable.....	19-8
<b>19.8</b>	<b>Dispositions relatives à l'implantation d'une nouvelle antenne ou tour de télécommunication .....</b>	<b>19-8</b>

---

## CHAPITRE 19 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET NORMES DE CONSTRUCTION

---

### 19.1 Généralités

#### 19.1.1 Administration du règlement de construction

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

#### 19.1.2 Règlements remplacés

Le présent règlement de construction remplace, à toutes fins que de droit, les règlements numéros 2002-U25 de l'ancienne Ville de Sainte-Agathe-des-Monts et 90-14 de l'ancien Secteur Nord de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts, ainsi que leurs amendements.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

### 19.2 Lois et règlements applicables

#### 19.2.1 Évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées

(modifié, règlement numéro 2011-U55-1, entré en vigueur le 2011-09-21)

Sous réserves des exigences supplémentaires comprises au règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51, le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* Q-2, r.22 dont copie est jointe au présent règlement à son annexe C pour en faire partie intégrante, de même que ses amendements présents et futurs sont, par le présent règlement, adoptés comme dispositions relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées.

#### 19.2.2 Prélèvement des eaux et leur protection

(modifié, règlement numéro 2011-U55-1, entré en vigueur le 2011-09-21)  
(modifié, règlement numéro 2022-U55-4, entré en vigueur le 2022-04-22)

Sous réserve des exigences supplémentaires comprises au *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51*, le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r.35.2) dont copie est jointe au présent règlement à son annexe D pour en faire partie intégrante, de même que ses amendements présents et futurs sont, par le présent règlement, adoptés comme dispositions relatives au prélèvement des eaux et leur protection.

### **19.3 Autres normes de construction**

#### **19.3.1 Nécessité de fondations**

(modifié, règlement numéro 2011-U55-3, entré en vigueur le 2021-08-20)

Tout bâtiment doit, soit avoir des fondations continues de béton placé, soit reposer sur pieux ou caissons, soit reposer sur un système de type « dalle sur le sol ». Toutefois, une superficie de plancher équivalent à un maximum de 20 % de la superficie de plancher totale du bâtiment peut être construit sur pilotis.

Tout mur de fondation doit être descendu jusqu'au roc solide ou jusqu'au niveau du terrain ayant la résistance requise.

Le niveau inférieur de tout mur de fondation, autre qu'un système de type « dalle sur le sol » et d'un mur de fondation reposant sur le roc, ne doit pas être à une profondeur moindre que 1,5 m.

Malgré le premier alinéa du présent article, un bâtiment énuméré ci-après peut ne pas avoir de fondation, pourvu qu'il ne soit pas attenant ou incorporé à un bâtiment principal :

- 1) Un garage pouvant contenir un maximum de 2 véhicules ;
- 2) Un abri d'auto ;
- 3) Une remise ;
- 4) Un bâtiment temporaire.

Malgré les dispositions des alinéas précédents, un chalet de moins de 67 m<sup>2</sup> faisant partie d'un regroupement de chalets conforme à l'article 14.5 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* n'est pas tenu d'être érigé sur une fondation continue de béton coulé sur place. Un tel chalet peut être construit sur pilotis, reposer sur pieux ou caissons ou un système de type « dalle sur le sol ».

#### **19.3.2 Transformation d'une annexe en pièce habitable à l'année**

La modification d'une annexe en pièces habitables est permise aux conditions suivantes :

- 1) La hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m ;

- 2) Toute annexe aménagée en pièce habitable doit être considérée comme un agrandissement du bâtiment principal et les normes d'implantation du bâtiment s'appliquent intégralement ;
- 3) Toutes les autres prescriptions et normes de la réglementation d'urbanisme s'appliquent et doivent être respectées.

### 19.3.3 Blindage ou fortification des bâtiments

L'utilisation de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage ou la fortification d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, un choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour les bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par l'un des usages suivants :

- 1) Un usage de la catégorie commerce d'hébergement (c13) ;
- 1) Un usage de la catégorie commerce de récréation extérieure extensive (c11) ;
- 2) Un usage de la catégorie commerce de récréation intérieure (c9) ;
- 3) Un usage de la catégorie commerce de restauration (c12) ;
- 4) Un usage de la catégorie commerce de services personnels et professionnels (c2), spécifiquement les locaux d'organismes, les clubs sociaux et les organisations civiques et amicales, mais à l'exception des banques et établissements financiers ;
- 5) Un usage de la catégorie commerce de détail (c1), à l'exception des bijouteries, banques et établissements financiers ;
- 6) Un usage de la catégorie commerce artériel léger (c5), spécifiquement la vente, la location et la réparation de motocyclette ;
- 7) Un usage des catégories habitation h1, h2, h3, h4, h5 et h6.

La prohibition s'applique également aux bâtiments dans lesquels s'exercent conjointement des usages commerce et habitation ci-haut mentionnés.

Les usages ci-haut mentionnés renvoient au règlement de zonage.

À l'égard des bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par les usages ci-haut mentionnés, sont notamment prohibés :

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

**19.3.4 Équipement pour un logement**

Tout logement doit être pourvu d'un évier, d'un lavabo, d'une baignoire ou d'une douche et d'une cuvette de W.C.

**19.3.5 Nécessité d'un avertisseur de fumée**

Chaque logement doit être pourvu, à chaque étage et au sous-sol où il y a une chambre à coucher, d'un avertisseur de fumée conforme aux dispositions suivantes :

- 1) Il doit être d'un des types suivants :
  - a) à cellule photo-électrique ;
  - b) à ionisation.
- 2) Son alimentation doit être électrique ou à piles sèches ;
- 3) Il doit être reconnu par un organisme compétent (ULC, FM, ACNOR) ;
- 4) Il doit être installé le plus près possible du plafond et des chambres à coucher et à plus de 300 mm de l'arête formée par l'intersection du mur et du plafond.

Le propriétaire est responsable de la fourniture et de l'installation de l'avertisseur de fumée.

L'occupant est responsable de l'entretien et du bon fonctionnement de l'avertisseur de fumée.

**19.3.6 Allées d'accès aux bâtiments pour les personnes handicapées physiques**

Tous les édifices publics doivent avoir au moins une entrée principale qui soit conforme aux normes du Code de construction du Québec. Cette entrée utilisable par les handicapés physiques doit donner sur l'extérieur, au niveau du trottoir ou d'une rampe d'accès à un trottoir ou au niveau de l'aire de stationnement.

Ces allées extérieures doivent avoir des surfaces antidérapantes. Les allées extérieures doivent former une surface continue et ne doivent comporter aucune dénivellation brusque, telle que marches ou bordures.

Les voies piétonnières ne doivent pas comporter d'obstacles tels que panneau, haubans, arbres et autres, s'ils peuvent présenter un risque pour les utilisateurs.

**19.3.7 Garde-corps extérieurs**

(modifié, règlement numéro 2022-U55-4, entré en vigueur le 2022-04-22)

Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les volées d'escaliers et les rampes, les paliers extérieurs, les porches, les balcons, les galeries et les passages piétons surélevés, doit être protégée par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si :



- 1) la dénivellation dépasse 60 cm entre la surface de circulation piétonnière et la surface adjacente;

ou

- 2) la surface adjacente en deçà de 1,2 m de la surface de circulation piétonnière a une pente supérieure à 1 : 2.

Les garde-corps extérieurs desservant au plus un logement ou une maison comportant un logement accessoire, y compris les aires communes doivent avoir une hauteur minimale de 90 cm si l'aire piétonnière protégée par le garde-corps est située à au plus 1,8 m au-dessus du sol fini.

Les garde-corps des volées d'escaliers, sauf dans les escaliers d'issue exigés, doivent avoir une hauteur d'au moins 90 cm. La hauteur des garde-corps des volées d'escaliers doit être mesurée verticalement du dessus du garde-corps jusqu'au bord extérieur du nez de la marche desservie par le garde-corps.

Tous les autres garde-corps doivent avoir une hauteur d'au moins 1,07 m. Les parties ajourées d'un garde-corps exigé ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre.

Aucun élément dans le garde-corps ne doit en permettre l'escalade.

### **19.4 Chantier de construction**

#### **19.4.1 Équipement sur un chantier**

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

Tout appareil et équipement installés sur un chantier de construction doivent être enlevés dans les 7 jours suivants la fin des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 2 m de l'emprise de la voie publique, tout chantier doit être clos du côté de la rue pour assurer la protection du public.

### **19.5 Normes relative à l'installation d'une maison mobile**

Les dispositions de la section 19.5 s'appliquent à une maison mobile utilisée comme habitation.

#### **19.5.1 Fondation**

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1 m de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

#### **19.5.2 Radier**

S'il n'y a pas de solage, un radier doit être aménagé en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur chaque terrain de maison mobile de

façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement.

Sur ce radier, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'ACNOR, pour la construction de maisons mobiles. Il faut particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont suffisamment établies.

#### **19.5.3 Ancrage**

Des ancres, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles du radier de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. La résistance à l'arrachement des ancres doit être d'au moins 50 m par mètre linéaire mesuré sur la longueur du bâtiment. Un câble ou tout autre dispositif approuvé doit être utilisé pour fixer solidement le châssis de la maison mobile aux dispositifs d'ancrage du radier.

#### **19.5.4 Nivellement de l'eau et écoulement**

Toute aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute superficie du terrain entourant le radier de la maison mobile doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse du radier. Lorsque le radier de la maison mobile est recouvert de gravier, un muret doit être prévu à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

#### **19.5.5 Vide technique**

Toute maison mobile doit être pourvue d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1 m de large et 60 cm de haut. De plus, des ouvertures doivent être pratiquées pour éviter et combattre toute humidité.

#### **19.5.6 Dispositif de transport**

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement non fixe doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur son radier.

#### **19.5.7 Implantation d'une maison mobile**

La hauteur, la distance et l'angle des terrains de maisons mobiles, par rapport aux allées véhiculaires, doivent être calculées de telle sorte que l'installation et l'enlèvement des maisons mobiles aient lieu sans devoir empiéter sur une autre propriété et sans que le châssis de la maison vienne en contact avec le sol.

**19.5.8 Finition**

Le dessous de la maison mobile doit être entouré et refermé complètement avec des matériaux étanches, de même qualité que les matériaux de finition de la maison mobile, dans une période de 30 jours après l'installation d'une maison mobile sur le terrain.

**19.5.9 Réservoir à l'huile et bonbonne de gaz**

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir à l'huile conforme aux normes reconnues. L'usage de bidons, barils et autre contenant semblable est strictement prohibé comme réservoir à l'huile. Ce réservoir doit être installé sur une surface stable et placé de façon à ne pas être visible d'une voie de circulation.

**19.5.10 Raccordement aux services**

Le raccordement aux services d'aqueduc et d'égout, s'il y a lieu, doit être effectué par un spécialiste désigné par la ville et isolé de façon à être protégé du gel.

**19.6 Normes de reconstruction**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, ou devenu dangereux, ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie, d'une explosion ou autre sinistre doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

**19.7 Dispositions relatives à l'occupation, l'entretien des bâtiments et des terrains**

(modifié, règlement numéro 2011-U55-1, entré en vigueur le 2011-09-21)

(modifié, règlement numéro 2022-U55-4, entré en vigueur le 2022-04-22)

**19.7.1 Clause générale**

Tout terrain et tout bâtiment doivent être maintenus en bon état d'entretien et de propreté.

**19.7.2 Entretien des bâtiments**

Toute construction doit être maintenue en bon état et être réparée au besoin de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence. Les surfaces peintes, teintes ou vernies doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture ou de verni au besoin. Toutes toitures et constructions sur un bâtiment doivent être maintenues en bon état, réparées ou remplacées, au besoin.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment doit être entretenu et réparé de façon à éviter sa détérioration de telle sorte qu'il ne puisse constituer en raison des bris, d'absence d'entretien ou de toute cause, un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants ou du public en général.

**19.7.3 Approvisionnement en eau potable**

(modifié, règlement numéro 2022-U55-4, entré en vigueur le 2022-04-22)

Pour être occupé ou habité, tout bâtiment ou logement doit être approvisionné en eau potable, soit par le réseau d'aqueduc municipal ou par une installation de prélèvement d'eau autorisée en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r.35.2).

**19.8 Dispositions relatives à l'implantation d'une nouvelle antenne ou tour de télécommunication**

(modifié, règlement numéro 2012-U55-2, entré en vigueur le 2012-09-21)

Les nouvelles antennes de télécommunication ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunication de plus de 20 m de hauteur peut être érigée s'il est démontré qu'il n'y a pas déjà de tour, bâtiment, construction ou autre structure existante pouvant accueillir l'antenne et desservir le territoire tout en respectant les exigences décrites dans tout autre règlement municipal applicable en la matière.

---

## **CHAPITRE 20        NORMES RELATIVES A CERTAINS RISQUES**

---

Retour à la table des matières des règlements

<b>20.1</b>	<b>Raccordement à un réseau d'égout sanitaire et pluvial .....</b>	<b>20-1</b>
<b>20.2</b>	<b>Refoulement des eaux d'égout .....</b>	<b>20-1</b>
<b>20.3</b>	<b>Neige et glace.....</b>	<b>20-2</b>
<b>20.4</b>	<b>Construction inoccupée, inachevée ou incendiée.....</b>	<b>20-2</b>
<b>20.5</b>	<b>Excavation dangereuse et fondation non utilisée .....</b>	<b>20-2</b>
<b>20.6</b>	<b>Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment.....</b>	<b>20-3</b>
<b>20.7</b>	<b>Construction de cheminée .....</b>	<b>20-3</b>
<b>20.8</b>	<b>Garde-neige.....</b>	<b>20-3</b>
<b>20.9</b>	<b>Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation .....</b>	<b>20-3</b>

---

## CHAPITRE 20 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

---

### 20.1 Raccordement à un réseau d'égout sanitaire et pluvial

Il est strictement interdit à toute personne de raccorder tout drain agricole (drain français), installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, tout drain de toit ou autre, à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique se raccordant au réseau sanitaire municipal) ou à une installation septique.

De même, tout raccordement de puisards de rue, de fossés recevant des eaux de ruissellement ou de drainage à l'égout sanitaire est défendu.

Lorsqu'un réseau d'égout pluvial ou unitaire passe le long d'une propriété, il y a obligation de connecter le système d'élimination des eaux pluviales usées sur ce dit réseau. Ainsi, chaque terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux soit dirigée vers le réseau d'égout pluvial, s'il y a lieu.

### 20.2 Refoulement des eaux d'égout

(modifié, règlement numéro 2022-U55-5, entré en vigueur le 2022-12-06)

Pour éviter le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol, les deux prescriptions suivantes doivent être respectées :

- 1) Le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol doit être au moins 1 m plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout ;
- 2) Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé et entretenu sur chaque embranchement horizontal qui reçoit les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris celles des renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sol et les caves. Un clapet de retenue doit être installé de façon à être accessible en tout temps.

*Note : cet article est abrogé par l'article 1 du Règlement numéro 2022-U55-5, entrée en vigueur le 2022-12-06. Cependant, l'article 20.2 continue de s'appliquer jusqu'à la première des échéances suivantes (la date applicable pour le paragraphe b) étant le 6 décembre 2023) :*

- a) Le jour où les travaux, à l'égard de ce bâtiment, ont été réalisés pour assurer le respect du Règlement 2022-M-340 relatif à l'obligation d'installer des protections contre les dégâts d'eau ;*
- b) À l'expiration du délai d'un (1) an prévu à l'article 10 « Délai » du Règlement 2022-M-340 relatif à l'obligation d'installer des protections contre les dégâts d'eau, le propriétaire d'un bâtiment déjà érigé devant*

*ainsi, à compter de cette dernière date, avoir pris les moyens pour respecter ce règlement.*

### **20.3 Neige et glace**

Il est défendu à tout occupant ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

### **20.4 Construction inoccupée, inachevée ou incendiée**

Toute construction inoccupée, inachevée, endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être convenablement close ou barricadée dans un délai de 30 jours afin de prévenir tout accident.

Tout bâtiment endommagé ou délabré doit être réparé ou démoli dans un délai de 6 mois et le site complètement nettoyé.

Tout bâtiment partiellement détruit doit être reconstruit ou démoli dans un délai de 12 mois et le site complètement nettoyé.

Un bâtiment clos ou barricadé ne peut être considéré comme un bâtiment réparé ou reconstruit.

De plus, dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment incendié, tous les matériaux endommagés par le feu doivent être enlevés.

### **20.5 Excavation dangereuse et fondation non utilisée**

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou non complètement terminé doit être, dès la signification d'un avis à cet effet par l'officier responsable, soit comblée jusqu'au niveau du sol, soit entourée d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée ou de panneaux de contreplaqué de bois peinturés, de 1,8 m de hauteur minimum.

- 1) Dans le cas où une excavation est comblée, elle ne doit pas l'être avec tout matériau de construction ou rebut de démolition ;
- 2) Dans le cas d'une excavation pour une piscine creusée, elle doit être entourée d'une clôture de sécurité.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'officier responsable dans les 30 jours suivant l'avis, la Ville peut prendre les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire.

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert, non utilisée, d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé, ne pourra demeurer en place plus de 6 mois, même clôturée. Après tel délai, elle devra être démolie et le terrain remblayé au même niveau que les terrains adjacents.

## **20.6 Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment**

(remplacé, règlement numéro 2024-U55-6, entré en vigueur le 2024-08-16)

Au plus 2 jours après la fin des travaux de démolition, un bouchon de salubrité doit être installé sur la conduite d'égout et le terrain doit être nettoyé de tout débris ou de tout matériau et remis en bon état de propreté. Si le terrain ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction pour lequel une demande de permis ou certificat n'a été soumise au fonctionnaire désigné, il doit être nivelé et ensemencé ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation.

## **20.7 Construction de cheminée**

Toute cheminée construite à moins de 3,5 m de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

## **20.8 Garde-neige**

Toute construction surmontée d'un toit ayant l'ensemble des caractéristiques suivantes :

- 1) Le toit est en pente ;
- 2) L'avant-toit est à moins de 3 m d'une ligne de rue ;
- 3) Il y a danger de chute de neige ou de glace ;

doit être pourvue d'un dispositif permettant de retenir la neige et la glace sur la toiture.

## **20.9 Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation**

Toute construction, tout bâtiment ou ouvrage autorisé dans une zone d'inondation doit respecter les règles d'immunisation suivantes :

- 1) Aucune ouverture telle fenêtre, soupirail, porte d'accès ou garage ne peut être atteinte par la crue d'une zone d'inondation à risque modéré ;
- 2) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue d'une zone d'inondation à risque modéré ;
- 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 d'une zone d'inondation à risque modéré, qu'une étude soit 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 la 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 33,33 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal) ;
- 6) 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 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

## **ANNEXE C**

## **ANNEXE D**