



Ce document est une codification administrative
et n'a aucune valeur légale.

VILLE DE MONTRÉAL-EST

RÈGLEMENT 60-2016 - RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 60-2016 – RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ADOPTÉ : 2016-07-20 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2016-11-02	
RÈGLEMENT 60-2016-1 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2023-09-25	Modifications articles 2.7.1, 2.7.3 et 2.7.4
RÈGLEMENT 60-2016-2 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2025-03-19	Modifications concernant les toits verts ou végétalisés Ajouts de dispositions relatives à la gestion des matières résiduelles

RÈGLEMENT 60-2016

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives3

Section 1.1 :	Dispositions déclaratoires.....	3
1.1.1 :	Titre du règlement.....	3
1.1.2 :	Abrogation.....	3
1.1.3 :	Portée du règlement et territoire assujetti.....	3
1.1.4 :	Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	3
1.1.5 :	Lois de référence.....	3
1.1.6 :	Adoption partie par partie	3
Section 1.2 :	Dispositions administratives	3
1.2.1 :	Administration et application du règlement	3
1.2.2 :	Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	3
1.2.3 :	Interventions assujetties	3
1.2.4 :	Dispositions relatives aux constructions dérogatoires	4
Section 1.3 :	Dispositions interprétatives	4
1.3.1 :	Interprétation des dispositions.....	4
1.3.2 :	Numérotation.....	4
1.3.3 :	Terminologie.....	5

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction5

Section 2.1 :	Dispositions générales	5
2.1.1 :	Champ d'application du <i>Code de construction du Québec</i>	5
2.1.2 :	Fondations du bâtiment principal	5
2.1.3 :	Fondations des autres bâtiments	5
2.1.4 :	Construction en porte-à-faux	5
2.1.5 :	Cheminée, appareils de chauffage au bois et autres appareils à combustible solide	6
2.1.6 :	Portes de garage	6
2.1.7 :	Neige et glace	6
2.1.8 :	Antenne parabolique.....	6
2.1.9 :	Normes d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la plaine inondable	6
Section 2.2 :	Dispositions relatives aux avertisseurs de fumée	7
2.2.1 :	Nombre et localisation	7
2.2.2 :	Alimentation.....	7
2.2.3 :	Mode de raccordement	7
2.2.4 :	Réseau détecteur et avertisseur d'incendie	7
2.2.5 :	Délai d'installation	8
Section 2.3 :	Dispositions relatives aux techniques de construction durable	8
2.3.1 :	Matériaux d'isolation	8
2.3.2 :	Toits verts ou végétalisés	8
Section 2.4 :	Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction.....	8
2.4.1 :	Champ d'application	8
2.4.2 :	Éléments autorisés pour la fortification d'un bâtiment.....	9
2.4.3 :	Cessation d'un usage	9
Section 2.5 :	Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées.....	10
2.5.1 :	Conditions d'implantation	10

Section 2.6 :	Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire....	10
2.6.1 :	Sécurité sur les chantiers	10
2.6.2 :	Machinerie et outillage sur le terrain	11
2.6.3 :	Occupation temporaire du domaine public	11
2.6.4 :	Dépôt de matériaux.....	11
2.6.5 :	Débris de construction	11
2.6.6 :	Remise en état.....	11
2.6.7 :	Mesures relatives à la protection des arbres existants.....	11
2.6.8 :	Mesures relatives au forage et fonçage de pieux	12
Section 2.7 :	Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées	12
2.7.1 :	Construction vétuste, incendiée, détruite ou dangereuse.....	12
2.7.2 :	Excavation ou fondation.....	12
2.7.3 :	Construction inachevée ou abandonnée.....	12
2.7.4 :	Démolition d'une construction.....	12
Section 2.8 :	Dispositions relatives aux matières résiduelles	13
2.8.1 :	Locaux d'entreposage des matières résiduelles	13
2.8.2 :	Bâtiments assujettis.....	13
CHAPITRE 3 : Dispositions finales.....		14
Section 3.1 :	Dispositions pénales et entrée en vigueur.....	14
3.1.1 :	Contraventions et pénalités	14
3.1.2 :	Entrée en vigueur	14

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* » et le numéro 60-2016.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 715, intitulé « *Règlement de construction* », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

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

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

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

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

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

1.1.5 : Lois de référence

Les versions courantes et en vigueur du *Code de construction du Québec* et du *Code national du bâtiment – Canada* font partie intégrante du règlement.

1.1.6 : Adoption partie par partie

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

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

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

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro 61-2016.

1.2.3 : Interventions assujetties

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

1. L'érection, la démolition, la réparation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction ;
2. L'usage ou la modification de l'usage d'une construction ;
3. La division et la subdivision d'un logement.

Tous autres travaux sur un terrain ou sur une construction doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro 61-2016.

1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

Les dispositions relatives aux constructions dérogatoires sont énoncées dans le *Règlement de zonage* portant le numéro 58-2016.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

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

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.
3. À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
4. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
5. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
6. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut.

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

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

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
 - 1.1 Section
 - 1.1.1 Article
 - Alinéa
 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro 61-2016.

CHAPITRE 2 :

Dispositions relatives aux normes de construction

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Champ d'application du *Code de construction du Québec*

Les parties 1, 2 de la division A ainsi que les parties 3 et 9 de la division B du *Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié)* s'appliquent aux bâtiments exemptés de l'application de la *Loi sur le bâtiment*, L.R.Q., c. B-1.1.

2.1.2 : Fondations du bâtiment principal

Un bâtiment principal, incluant ses agrandissements, doit être construit sur des fondations continues et conçues en béton monolithe coulé en place. Les fondations en blocs de béton sont prohibées.

Dans le cas d'un agrandissement n'excédant pas 25% de l'emprise au sol existante, l'utilisation de pieux ou pilotis est autorisée à la condition de respecter les dispositions de l'article 4.2.3.8 Pieux en acier du *Code national du bâtiment – Canada 2005*

Dans le cas d'un garage privé adossé au bâtiment principal, ce dernier doit reposer minimalement sur une dalle.

Les fondations doivent être assises à une profondeur d'au moins 1,5 mètre ou, dans le cas d'un sol argileux, à une profondeur d'au moins 1,83 mètre. L'épaisseur des murs de fondation doit être au moins égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent, avec un minimum de 20 centimètres d'épaisseur.

2.1.3 : Fondations des autres bâtiments

Les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet, ou sur pieux :

1. Les bâtiments accessoires ;
2. Les balcons, galeries et vérandas ;

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

2.1.4 : Construction en porte-à-faux

Les constructions en porte-à-faux sont autorisées aux conditions suivantes :

1. La profondeur maximale de la construction, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visé reposant sur des fondations, est fixée à 6 mètres ;
2. Lorsque la profondeur de la construction en porte-à-faux, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visé reposant sur des fondations, est supérieure à 1 mètre, un rapport d'un ingénieur doit accompagner la demande de permis attestant de la capacité structurale du bâtiment ;
3. La construction en porte-à-faux ne doit pas empiéter dans les marges.

2.1.5 : Cheminée, appareils de chauffage au bois et autres appareils à combustible solide

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie sur un mur extérieur d'une construction doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au *Règlement de zonage* portant le numéro 58-2016.

L'installation d'un appareil ou d'un foyer utilisant un combustible solide est autorisée s'il émet un maximum de 2.5 g / heure de particules fines dans l'atmosphère ou s'il est certifié EPA ou CAN/CSA-B415.1

2.1.6 : Portes de garage

Pour les bâtiments dont l'usage principal est l'habitation, les portes de garage électriques doivent être munies d'un dispositif d'inversion de course dans le cas où la porte rencontre un objet ou une résistance avant la fermeture complète.

2.1.7 : Neige et glace

Sauf pour les toits en taule, tout bâtiment principal dont le toit a une pente supérieure à 100%, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Tout bâtiment principal dont le toit est fait de taule et dont la pente est supérieure à 75%, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci.

2.1.8 : Antenne parabolique

Une antenne parabolique fixée au sol doit être soutenue par une structure de métal rivée à une base de béton. Cette base doit être enfouie dans le sol à une profondeur suffisante afin d'assurer à l'ensemble une stabilité adéquate.

Une antenne parabolique fixée au toit d'un bâtiment doit être munie d'un support de type trépied. Ce support doit être solidement fixé aux chevrons de la toiture.

Les haubans ou câbles de soutien sont prohibés pour le maintien de toute antenne parabolique.

2.1.9 : Normes d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la plaine inondable en vertu du *Règlement de zonage* portant le numéro 58-2016 doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans ;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;
3. Les drains d'évacuation sont munis de clapet de retenue ;
4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite et démontrer la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a) L'imperméabilisation ;
 - b) La stabilité des structures ;
 - c) L'armature nécessaire ;

- d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
 - e) La résistance du béton à la compression et à la tension.
5. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu ; la pente moyenne du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3% (rapport 1 vertical, 3 horizontal).

Section 2.2 : Dispositions relatives aux avertisseurs de fumée

2.2.1 : Nombre et localisation

Un avertisseur de fumée doit être installé dans tout logement ainsi que dans toute chambre qui ne fait pas partie d'un logement.

À l'intérieur d'un logement, un avertisseur de fumée doit être installé entre chaque chambre et les autres pièces. Lorsque les chambres sont desservies par un corridor, l'avertisseur de fumée doit être installé dans ce corridor.

Dans le cas d'un logement comportant plus d'un étage, au moins 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé à chacun des étages, à l'exception d'un comble de toit (grenier) non chauffé.

Lorsque la superficie de plancher d'un étage excède 130 mètres carrés, 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou fraction d'unité.

En tout temps, un avertisseur de fumée doit être fixé au plafond ou à proximité de celui-ci.

2.2.2 : Alimentation

Dans un bâtiment érigé après l'entrée en vigueur du présent règlement, ainsi qu'un bâtiment faisant l'objet de travaux de rénovation dont le coût estimé des travaux excède 10 % de l'évaluation foncière du bâtiment, un avertisseur de fumée doit être raccordé de façon permanente à un circuit électrique. Il ne doit y avoir aucun dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Lorsqu'un bâtiment n'est pas alimenté en énergie électrique, un avertisseur de fumée peut être alimenté par une pile.

2.2.3 : Mode de raccordement

Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée raccordés à un circuit électrique doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement entre eux de façon à ce que tous se déclenchent automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

Les avertisseurs de fumée visés au présent article ne doivent pas être raccordés à un réseau détecteur et avertisseur d'incendie installé en vertu d'autres dispositions contenues à un règlement provincial ou municipal.

2.2.4 : Réseau détecteur et avertisseur d'incendie

Un réseau détecteur et avertisseur d'incendie répond aux présentes dispositions lorsque :

1. Des détecteurs de fumée sont installés aux endroits où des avertisseurs de fumée sont requis en vertu du présent règlement ;
2. Des dispositifs d'alarme sont installés au voisinage de toutes les chambres et à chaque étage ;
3. Toutes les composantes du système d'alarme incendie portent le sceau d'homologation (ou certification) « Underwriter's Laboratories of Canada » .

2.2.5 : Délai d'installation

Dans un bâtiment érigé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, un avertisseur de fumée conforme aux dispositions du présent règlement doit être installé et fonctionnel dans les 6 mois suivant son entrée en vigueur. L'avertisseur de fumée peut être alimenté par une pile.

Section 2.3 : Dispositions relatives aux techniques de construction durable

2.3.1 : Matériaux d'isolation

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception du bran de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs des bâtiments principaux pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par le *Règlement de zonage* portant le numéro 58-2016.

2.3.2 : Toits verts ou végétalisés

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

1. La conception de la toiture respecte le guide produit par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) concernant les toitures végétalisées et/ou les standards du Code de construction du Québec concernant les toitures végétalisées.
2. Un accès au toit doit être aménagé :
 - a. à l'intérieur du bâtiment pour les bâtiments de plus de 3 étages;
 - b. à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment pour les bâtiments de 3 étages ou moins. Si l'accès au toit est à l'extérieur du bâtiment, il doit être localisé dans la cour arrière;
3. Abrogé;
4. Abrogé;
5. La conformité de la toiture végétalisée au guide de la RBQ doit être attestée par l'architecte ou l'ingénieur ayant conçu le projet. Les plans émis pour permis et les plans émis pour construction doivent également être signés et scellés par celui-ci;
6. La conformité des végétaux au type de toit végétalisé proposé doit être attestée par un architecte paysagiste ou un expert en horticulture de plantes adaptées aux toits végétalisés. Les plans d'aménagement paysager complets émis pour permis de même que les plans émis pour construction doivent être signés et scellés par un architecte paysagiste ou un autre spécialiste approuvé par la Ville ayant des compétences dans le domaine;
7. Un programme d'entretien conforme aux règles de l'art et élaboré par un architecte paysagiste ou un autre spécialiste ayant des compétences dans le domaine doit être remis au propriétaire et à la Ville par l'architecte, l'ingénieur ou l'architecte paysagiste ayant conçu le projet.

Le programme d'entretien doit être consigné dans un registre et conservé sur les lieux.

M. 60-2016-2, a.1

Section 2.4 : Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction

2.4.1 : Champ d'application

Les éléments de fortification et de protection sont interdits sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités suivants :

1. Institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité liée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens ;

2. Guichets automatiques ;
3. Bijouteries ;
4. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits ;
5. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;
6. Établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral ;
7. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

2.4.2 : Éléments autorisés pour la fortification d'un bâtiment

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 2.4.1 du présent règlement.

Les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1. Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
2. Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tous autres matériaux ;
3. Portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
4. Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
5. Grillages antieffraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée ;
6. Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
7. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;
8. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles.

2.4.3 : Cessation d'un usage

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

Section 2.5 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées

2.5.1 : Conditions d'implantation

Les résidences privées pour personnes âgées, soit les résidences comportant 9 chambres et moins, doivent respecter les conditions suivantes :

1. Le bâtiment principal doit avoir une superficie de plancher d'au moins 200 mètres carrés ;
2. Les chambres doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages : aucune chambre ne peut être située au sous-sol ;
3. La superficie minimale d'une chambre doit être d'au moins 8 mètres carrés pour 1 occupant et de 13 mètres carrés pour 2 occupants, et ce, en excluant les superficies nécessaires aux garde-robes et autres espaces de rangement ;
4. Chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement ou de garde-robes d'une dimension minimale de 1 mètre carré ;
5. Chaque chambre doit être munie d'un lavabo ;
6. Chacune des chambres doit être accessible directement par une entrée extérieure distincte ou par un corridor commun ;
7. Aucune chambre ne peut être accessible ou donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger ;
8. Un ou des espaces communaux doivent être aménagés, d'une superficie minimale de 2,5 mètres carrés par chambre, sans être inférieure à 12 mètres carrés par espace communautaire ;
9. La résidence doit être munie d'une cuisine et d'une salle à manger pouvant accueillir au moins 60 % des résidents ;
10. Les salles de bain et les salles de toilette doivent être munies de barres d'appui ;
11. Les corridors communs doivent être munis de mains courantes ;
12. Une buanderie d'une superficie minimale de 0,5 mètre carré par chambre doit être aménagée ;
13. Un minimum de 1 extincteur portatif doit être présent par 3 chambres : ces extincteurs doivent être facilement repérables et localisés dans les espaces communs ;
14. Si des espaces communs sont aménagés au sous-sol, une sortie donnant directement à l'extérieur doit être aménagée. De plus, la cage d'escalier doit être munie des matériaux coupe-feu ;
15. Si l'entrée principale du bâtiment est accessible par plus de 2 marches, une rampe d'accès extérieure menant à l'entrée principale doit être aménagée.

Section 2.6 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire

2.6.1 : Sécurité sur les chantiers

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 3 mètres du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de 2 mètres ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

2.6.2 : Machinerie et outillage sur le terrain

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation implique le droit, à la personne qui réalise les travaux, d'installer et de maintenir sur le site la machinerie, les outillages et les appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

La machinerie, les outillages et les appareils doivent être enlevés du terrain dans un délai de 7 jours suivant la fin des travaux.

2.6.3 : Occupation temporaire du domaine public

Pendant la réalisation des travaux d'une construction, l'occupation temporaire du domaine public est autorisée pour y placer des appareils, y déposer des matériaux de construction ou pour y creuser une cavité. Cette autorisation est valide pour la durée des travaux et les appareils, machineries ou matériaux ne doivent pas entraver la circulation sur le domaine public.

Les détériorations de la chaussée, du trottoir ou du domaine public résultant des travaux effectués devront être réparées aux frais du requérant du permis ou du certificat ou du propriétaire. Cette personne est responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété par suite de cette utilisation du domaine public.

Les activités telles que la préparation du mortier, le sciage ou la préparation du bois de construction, de la pierre ou du ciment sur le domaine public ne sont pas autorisées.

2.6.4 : Dépôt de matériaux

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis ou le certificat.

2.6.5 : Débris de construction

Les débris ou déchets de construction doivent être déposés dans des contenants prévus à cette fin.

2.6.6 : Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les 14 jours suivant la fin des travaux.

Des dispositions particulières s'appliquent au niveau du nivellement du terrain et des opérations de remblais et de déblais au *Règlement de zonage* portant le numéro 58-2016.

2.6.7 : Mesures relatives à la protection des arbres existants

Seuls les arbres dont le diamètre du tronc à hauteur de poitrine (1,3 mètres de hauteur) mesure 10 cm ou les arbres dont le diamètre du tronc mesure 15 centimètres à 15 centimètres de hauteur du sol sont concernés par le présent article.

Aucun travail ou aucune construction ne peuvent être effectués à proximité d'arbres existants à moins que les mesures suivantes aient été prises pour protéger lesdits arbres :

- 1) Ériger une clôture d'au moins 1,2 mètre autour de la zone de protection au sol;
- 2) Aucun entreposage de matériaux ni de circulation de machinerie n'est permis à moins 1,2 mètre d'un arbre;
- 3) Nonobstant le paragraphe précédent, si des travaux doivent être effectués à l'intérieur d'un rayon de 1,2m autour d'un arbre, il faut reprendre sur une toile géotextile tout autour de l'arbre concerné et sur une profondeur d'au moins 30 cm des matériaux non compactant tels des copeaux de bois, ou du gravier grossier;
- 4) Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être élaguées ou protégées;

- 5) Malgré les efforts de protection, en cas d'endommagement, l'élagage des branches abimées doit être fait dans les 24 heures;
- 6) Si des racines de plus de 5 cm de diamètre ont été endommagées ou mises à jour, il faut les sectionner avec un outil tranchant.

2.6.8 : Mesures relatives au forage et fonçage de pieux

Il est interdit de forer ou foncer des pieux dans une zone qui s'étend à 1,75 mètre de chaque côté des parois extérieures d'une conduite principale d'eau ou d'égout.

Section 2.7 : Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées

2.7.1 : Construction vétuste, incendiée, détruite ou dangereuse

Toute construction vétuste, c'est-à-dire une construction ayant perdu la moitié de sa valeur physique, incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être complètement fermée, barricadée et le site clôturé par une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètres, afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public, sans délai.

Dans ces cas, la construction doit être démolie ou reconstruite dans un délai de 12 mois.

M. 60-2016-1, a.1

2.7.2 : Excavation ou fondation

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être entourées d'une clôture de 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public, et ce, sans délai.

Dans tous les cas, une fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée ne peut demeurer sur le terrain plus de 12 mois.

2.7.3 : Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 30 jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

M. 60-2016-1, a.2

2.7.4 : Démolition d'une construction

Avant d'entamer la démolition d'une construction, toutes les mesures requises pour sécuriser les lieux et le public doivent être effectuées.

Toute démolition d'immeuble doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation, à l'exception des bâtiments exemptés de l'obligation d'obtenir un tel certificat en vertu du *Règlement relatif à la démolition d'immeubles* portant le numéro 106-2023.

Après la fin des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie de celle-ci, le terrain concerné doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et être en état de propreté, dans un délai maximal de 14 jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai.

Après le remblai, le terrain doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être conforme aux dispositions énoncées au *Règlement de zonage* portant le numéro 58-2016.

M. 60-2016-1, a.3

Section 2.8 : Dispositions relatives aux matières résiduelles

2.8.1 : Locaux d'entreposage des matières résiduelles

Les locaux d'entreposage des matières résiduelles desservant des habitations doivent, lorsqu'ils sont destinés à entreposer des matières putrescibles, être ventilés vers l'extérieur du bâtiment à l'aide d'un ventilateur extracteur d'une capacité d'au moins 3,9 L/s par m² de plancher. À défaut d'être munis d'une telle ventilation, ils doivent être maintenus à une température de 2 °C à 7 °C.

Les locaux desservant des usages principaux autres que des habitations et destinés à entreposer des matières putrescibles doivent être maintenus à une température de 2 °C à 7 °C.

Les locaux mentionnés aux premier et deuxième alinéas doivent également :

1. avoir une surface intérieure lisse, non-poreuse et lavable;
2. comporter un avaloir de sol.

2.8.2 : Bâtiments assujettis

Un local d'entreposage provisoire destiné aux matières résiduelles doit être aménagé dans tout bâtiment :

1. construit après le 16 décembre 2024 et occupé par plus de 11 logements;
2. dont l'usage est modifié pour un usage résidentiel après le 16 décembre 2024 et comportant plus de 11 logements;
3. faisant l'objet d'une transformation entraînant un accroissement de la hauteur de bâtiment, de l'aire de bâtiment ou de l'aire de plancher et qui comporte plus de 11 logements après les travaux;
4. comportant un établissement ayant une superficie égale ou supérieure à 100 m² où sont préparés ou consommés des aliments et qui est soit :
 - a. aménagé après le 16 décembre 2024;
 - b. réaménagé après le 16 décembre 2024 et dont la valeur des travaux est supérieure à 100 000 \$.

M. 60-2016-2, a.3

CHAPITRE 3 :

Dispositions finales

Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

3.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

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

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	100 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$
1 ^{er} récidive	200 \$	2 000 \$	400 \$	4 000 \$
2 ^e récidive et plus	400 \$	2 000 \$	600 \$	4 000 \$

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

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

3.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Robert Coutu, maire

Roch Sergerie, avocat et greffier