

CONSIDÉRANT QU'à une séance du conseil municipal de la Ville de Brossard, tenue le \_\_\_\_\_ 2016, à laquelle étaient présents :

M. Paul Leduc	Maire
M. Pascal Forget	Conseiller
M. Pierre O'Donoghue	Conseiller
M <sup>me</sup> Francine Raymond	Conseillère
M. Claudio Benedetti	Conseiller
M. Alexandre Plante	Conseiller
M. Antoine Assaf	Conseiller
M. Pierre Jetté	Conseiller
M <sup>me</sup> Doreen Assaad	Conseillère
M. Daniel Lucier	Conseiller

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné par le conseiller \_\_\_\_\_, lors de la séance du conseil du 14 novembre 2016 ;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

CONSIDÉRANT que le président d'assemblée a mentionné l'objet du règlement et sa portée,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO REG-365**

---

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

---

REG-365-01 (2018-03-27)

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE III</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....</b>	<b>13</b>
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>18</b>

# **CHAPITRE I      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

## **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>2</b>
<b>SECTION II</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>4</b>
<b>SECTION III</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>5</b>

## **SECTION I                    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.     TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction ».

### **2.     TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard.

### **3.     DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique uniquement aux bâtiments qui sont exemptés de l'application du chapitre I, bâtiment, de la Loi sur le bâtiment (R.L.R.Q., c. B-1.1).

La construction, l'agrandissement, la transformation, le déplacement, l'addition et la démolition d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou le changement d'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement ou d'une suite, l'installation d'une maison mobile, de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire conformément aux dispositions du présent règlement, y compris les dispositions de tout code qui y est annexé.

### **4.     LOIS ET RÈGLEMENTS**

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral.

### **5.     DOCUMENT EN ANNEXE**

Le Code de construction du Québec, chapitre I — Bâtiment et code national du bâtiment — Canada 2010 (modifié) fait partie intégrante du présent règlement comme annexe A.

Un amendement à une disposition du code visé au premier alinéa, adopté après l'adoption du présent règlement, fait partie intégrante de celui-ci, mais il entre en vigueur à la date fixée par résolution du Conseil.

### **6.     TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES**

Un tableau, un graphique, un symbole, une illustration et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel fait référence le présent règlement, en fait partie intégrante.

## **7. REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de construction numéro 1196 et tous ses amendements.

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou conclu ou qui doit être fait en vertu de ces règlements et de leurs modifications.

Notamment, mais sans restreindre la portée de ce qui précède, elles ne portent pas atteinte aux résolutions prises, aux ordres donnés, aux contrats conclus, aux franchises ou privilèges accordés ou à toutes autres choses faites sous l'emprise de ces règlements ou de leurs modifications.

Ni aux rôles d'évaluation, de perception, de taxe de répartition, ni aux droits et devoirs des officiers, fonctionnaires et employés de la Ville, lesquels continuent d'exercer leurs fonctions tant qu'il n'en est pas décidé autrement en vertu du présent règlement.

Ni aux billets, obligations ou autres valeurs ou titres émis par la Ville, mais au contraire, tous actes et choses continuent d'être régis par les dispositions de ces règlements et de leurs modifications jusqu'à ce qu'ils soient modifiés, remplacés ou révoqués sous l'emprise du présent règlement.

(REG-365-01\_2018-03-27)

## **8. ADOPTION**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de sorte que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement demeurent valides et pleinement applicables.

## **SECTION II                    DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **9.        UNITÉS DE MESURE**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées conformément au Système international d'unités (SI).

### **10.      RENVOIS**

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

### **11.      INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

### **12.      PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

### **13.      TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre III ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans ce chapitre doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants, tels les lois, les codes et les dictionnaires.

Malgré le premier alinéa, le Code de l'annexe A doit être interprété selon les définitions et les règles d'interprétation qui lui sont spécifiques.

## **SECTION III                    DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **14.    APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du règlement sur l'émission des permis et certificats en vigueur.

### **15.    POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur l'émission des permis et certificats en vigueur.

### **16.    CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

Les dispositions applicables à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont définies au règlement sur l'émission des permis et certificats en vigueur.

## **CHAPITRE II      DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS**

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>SECTION I</b>	<b>APPLICATION DU CODE DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>7</b>
<b>SECTION II</b>	<b>RÉSISTANCE ET SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>9</b>
<b>SECTION III</b>	<b>FORTIFICATION DES BÂTIMENTS.....</b>	<b>10</b>
<b>SECTION IV</b>	<b>ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE .....</b>	<b>11</b>



## **SECTION I                    APPLICATION DU CODE DE CONSTRUCTION**

### **17.    OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX CODES DE CONSTRUCTION**

Sous réserve des dispositions du second alinéa et de la présente section, quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer au Code de l'annexe A du présent règlement.

### **18.    ESSAI DE MATÉRIAUX**

En plus des pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement sur l'émission des permis et certificats en vigueur, le fonctionnaire désigné peut exiger que toute personne qui utilise ou met en œuvre des matériaux, dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition du Code de l'annexe A ou toute autre disposition du présent règlement ou d'un règlement auquel il réfère, fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification, ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes des codes applicables.

Le fonctionnaire désigné peut également exercer les pouvoirs prévus au premier alinéa à l'égard d'un bâtiment ou d'une construction existante, s'il est d'avis que la résistance d'un assemblage de matériaux ou de toute composante structurale du bâtiment ou de la construction paraît insuffisante par rapport à la charge supportée, au degré de résistance exigé par une norme applicable ou à la nature de l'usage exercé.

Un test, un essai ou une vérification doit être fait par un laboratoire qui est accrédité par le Conseil canadien des normes ou qui est accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire pour le Conseil canadien des normes, ou être fait par un expert de la discipline appropriée à la nature du test, de l'essai ou de la vérification aux frais du requérant du permis de construire ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux.

Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes, tel que l'Association canadienne de normalisation/Canadian Standards Association (ACNOR/CSA), Underwriters' Laboratories of Canada (ULC), le Bureau de normalisation du Québec (BNQ) ou le Centre canadien de matériaux de construction (CCMC).

### **19.    BÂTIMENT DÉPLACÉ**

Un bâtiment ne peut être déplacé d'un terrain à un autre à l'intérieur du territoire de la Ville ou être déplacé depuis une autre municipalité vers un terrain situé sur le territoire de la Ville à moins qu'il ne soit conforme ou rendu conforme aux dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme en vigueur. Si des modifications doivent être apportées pour rendre le bâtiment conforme, elles doivent être apportées dans le délai de validité du certificat d'autorisation permettant le déplacement du bâtiment ou du permis de construction autorisant les travaux.

## 20. FONDATIONS

Sans restreindre les dispositions du Code de l'annexe A, tout bâtiment principal, tout bâtiment accessoire qui y est attenant ou intégré, de même que tout bâtiment accessoire de 55 m<sup>2</sup> et plus de superficie d'implantation au sol, doivent reposer sur une fondation continue de béton, coulé sur place, sauf dans les cas suivants :

- 1° pour la construction, l'agrandissement ou l'addition d'une galerie, d'un balcon ou d'une terrasse surplombée d'un toit, d'une marquise, d'un porche, d'un pavillon de jardin et d'un abri d'auto ;
- 2° pour la construction, l'agrandissement ou l'addition d'une véranda implantée dans une cour latérale ou arrière ;
- 3° pour la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment agricole ;
- 4° pour la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment de chantier ;
- 5° pour la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment d'utilité publique de moins de 55 m<sup>2</sup> de superficie d'implantation au sol ;
- 6° pour l'agrandissement d'un bâtiment principal existant reposant sur une fondation en blocs de béton, pourvu qu'un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, approuve les plans de la fondation proposée.
- 7° pour un agrandissement reposant sur pieux ou piliers de béton d'un bâtiment principal de trois logements ou moins si la superficie brute de l'agrandissement représente au plus 35% du bâtiment principal sans excéder 40 m<sup>2</sup>.

La fondation doit être approuvée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec. L'agrandissement doit être d'un seul étage, en cour arrière ou dans la moitié arrière du bâtiment en cour latérale. Tout espace libre sous la construction doit être fermé par un matériel autorisé.

(REG-365-01\_2018-03-27)

## **SECTION II                    RÉSISTANCE ET SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS**

### **21. MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS OU OUVRAGES RÉALISÉS DANS LA PLAINE INONDABLE**

Lorsque le règlement de zonage exige l'immunisation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé dans la plaine inondable, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° aucune partie d'une ouverture de bâtiment, telle que fenêtre, soupirail, porte d'accès, entrée, porte de garage, évent et autres ouvertures similaires, ne peut être atteinte par la crue de récurrence 100 ans ;
- 2° aucun plancher du rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence 100 ans ;
- 3° les drains d'évacuation doivent être munis de clapets antiretour ;
- 4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude préparée par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit être produite afin de démontrer la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à l'imperméabilisation, la stabilité des structures, l'armature nécessaire, la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ainsi que 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 et de l'ouvrage visés, sans excéder l'espace qui serait requis pour aménager un talus comportant une pente continue de 33,33 % depuis la construction ou l'ouvrage visé jusqu'au niveau naturel du terrain.

## **SECTION III FORTIFICATION DES BÂTIMENTS**

### **22. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION**

Tout matériau et tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'une suite contre les projectiles d'armes à feu ou contre les explosions est prohibé.

Sans restreindre ce qui précède, l'installation et l'aménagement des dispositifs, équipements et matériaux suivants sont prohibés :

- 1° l'installation de volets de protection ;
- 2° l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ;
- 3° l'installation de barreaux, grillages ou autres dispositifs similaires de protection contre l'entrée par effraction, dans une porte ou une fenêtre d'un logement, sauf si les conditions suivantes sont respectées :
  - a) l'ouverture est située à un étage sous le niveau du rez-de-chaussée ;
  - b) l'ouverture donne sur une pièce autre qu'une chambre à coucher.

Les dispositions du présent article s'appliquent à tous les bâtiments, sauf si les éléments de fortification sont non visibles de l'extérieur, s'ils constituent un dispositif d'obturation ou de protection incendie exigé au Code de l'annexe A du présent règlement ou s'il s'agit d'une suite ou une portion de suite occupée par un ou plusieurs des usages suivants :

- 1° P2-02-04 Service de police ;
- 2° P4-01-01 Service de détention, prison et autres institutions correctionnelles ;
- 3° C2-03-10 Bijouterie, orfèvrerie ou horlogerie ;
- 4° C3-03-07 Service bancaire ou de crédit ;
- 5° P2-03-01 Musée ou centre d'interprétation ;
- 6° P2-03-02 Salle d'exposition culturelles ;
- 7° une voûte ou une pièce similaire, à l'épreuve du feu, conçue pour entreposer de manière sécuritaire de l'argent, des objets de valeur, des archives informatiques, des armes à feu, des documents importants ou autres biens similaires.

## **SECTION IV ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

### **23. TOILETTES À FAIBLE DÉBIT**

Les toilettes et W.-C. installés après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent comporter une capacité ou un dispositif faisant en sorte qu'au plus 6 litres d'eau soient nécessaires pour effectuer une chasse d'eau.

### **24. ROBINETS À FAIBLE DÉBIT**

Les robinets installés dans les cuisines ou les salles de bain des logements construits après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent détenir l'homologation « WaterSense » de l'EPA (Environmental Protection Agency) ou doivent comporter un dispositif permettant de limiter le débit maximal à 5,7 litres par minute, sauf si ce robinet permet le remplissage d'un bain.

### **25. POMMES DE DOUCHE À FAIBLE DÉBIT**

Les pommes de douche installées après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent détenir l'homologation « WaterSense » de l'EPA (Environmental Protection Agency) ou doivent comporter un dispositif permettant de limiter le débit maximal à 7,6 litres par minute.

### **26. URINOIRS**

Seuls les urinoirs à chasse manuelle ou à détection de présence sont autorisés.

Le cas échéant, les équipements existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être rendus conformes aux dispositions du premier alinéa avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

### **27. LAVE-AUTOS AUTOMATIQUES**

Tout lave-auto automatique qui utilise l'eau de l'aqueduc doit être muni d'un système fonctionnel de récupération, de recyclage et de recirculation de l'eau utilisée pour le lavage des véhicules.

Le cas échéant, les équipements existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être rendus conformes aux dispositions du premier alinéa avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

### **28. TUYAUX DE PLOMBERIE INTERDITS**

L'utilisation de tuyaux en cuivre de type M et en cuivre mou (recuit) est prohibée pour la conception d'un système de distribution d'eau potable à l'intérieur d'un bâtiment.

## **28.1 ÉVACUATION D'UNE EAU DE PROCÉDÉ**

Toute conduite qui évacue une eau de procédé dans un ouvrage d'assainissement doit être pourvue d'un regard d'au moins 900 mm de diamètre afin de permettre la vérification du débit et les caractéristiques de ces eaux.

(REG-365-01\_2018-03-27)

## **28.2 ÉVACUATION D'UNE EAU DE REFROIDISSEMENT**

Toute conduite qui évacue une eau de refroidissement dans un réseau d'égout pluvial doit être pourvue d'un regard d'au moins 900 mm de diamètre permettant l'échantillonnage de ces eaux.

(REG-365-01\_2018-03-27)

## **CHAPITRE III    DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>SECTION I</b>	<b>TRAVAUX INTERDITS .....</b>	<b>14</b>
<b>SECTION II</b>	<b>CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, ABANDONNÉES, INUTILISÉES OU INACHEVÉES .....</b>	<b>15</b>
<b>SECTION III</b>	<b>MESURES RELATIVES AUX CHANTIERS .....</b>	<b>17</b>

## **SECTION I                    TRAVAUX INTERDITS**

### **29.    MÉTHODES DE COMPACTION DES SOLS**

Pour tous les travaux de compactage ou de densification de sol, l'utilisation de la méthode de compactage dynamique, produisant le tassement du sol par la chute ou la projection d'une masse importante soulevée ou propulsée au moyen d'une grue ou d'un équipement similaire, est interdite à moins de 300 m d'un terrain occupé par un usage du groupe « Habitation » (H).

### **30.    CONCASSEURS**

Dans le cadre d'un chantier, il est interdit d'utiliser un concasseur et tout autre équipement similaire visant à broyer ou à fragmenter le roc, le béton, le métal et autres matières similaires à moins de 300 m d'un terrain occupé par un usage du groupe « Habitation » (H).



## **SECTION II                    CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, ABANDONNÉES, INUTILISÉES OU INACHEVÉES**

### **31.    EXCAVATION ET CONSTRUCTION DANGEREUSES**

Le propriétaire d'un terrain qui présente un risque pour la sécurité des personnes en raison de la présence d'une excavation, d'un chantier de construction, d'une construction incendiée, inachevée, endommagée ou dangereuse doit, sans délai, prendre les mesures afin de sécuriser ou rendre les lieux inaccessibles par un ou plusieurs des moyens suivants :

- 1° par l'installation d'une clôture ou de barricades sur le terrain, d'une hauteur minimale de 1,2 m, implantée de manière à empêcher adéquatement l'accès des personnes à l'intérieur d'un périmètre qui tient compte des risques inhérents à l'état des lieux ;
- 2° en comblant une excavation jusqu'au niveau du sol ;
- 3° en réalisant des travaux ou en installant des dispositifs, de manière à ce que toute composante d'une construction qui risque de s'effondrer ou qui pourrait constituer un risque pour les personnes soit sécurisée ;
- 4° lorsque les risques sont circonscrits à l'intérieur d'un bâtiment, en verrouillant ou en placardant les ouvertures, de manière à interdire les accès au bâtiment. Dans le cas où les risques ne sont pas apparents de l'extérieur, une enseigne doit être apposée sur la porte d'accès principale pour signaler le danger.

Dans tous les cas, aucune excavation laissée ouverte ou toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non terminé en entier ne pourra demeurer en place plus de six mois, même clôturée. Après un tel délai, elle devra être démolie et le terrain remblayé au même niveau que les terrains adjacents. De plus, le terrain devra êtreensemencé ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation.

### **32.    CONSTRUCTION DÉTRUITE OU ENDOMMAGÉE**

Toute construction, autre qu'une enseigne, dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis, ayant été détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre ou d'un acte volontaire peut être reconstruite pourvu que :

- 1° les coûts de reconstruction (à l'exclusion des fondations), sans agrandissement, de la construction n'excèdent pas 50 % de la valeur de reconstruction le jour précédant les dommages subis ;
- 2° le caractère dérogatoire de la construction ne doit pas être aggravé en empiétant davantage à l'intérieur de toute forme de zone tampon, aire d'isolement, marges minimales, bande de protection riveraine, ni en excédant davantage le taux d'implantation au sol maximal prescrit pour la zone où se situe la construction ;
- 3° la reconstruction se fait de façon à corriger tout élément dérogatoire de l'implantation, lorsque cela est réalisable, de manière à ce que l'implantation de la construction tende le plus possible à la conformité en regard de toute disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable ;

4° lors qu'autorisée, la reconstruction de fondations en zone inondable doit se faire conformément aux mesures d'immunisation du règlement de construction en vigueur.

Dans le cas où il appert que les coûts de reconstruction (à l'exclusion des fondations), sans agrandissement, de la construction excèdent 50 % de la valeur de reconstruction le jour précédant les dommages subis, la reconstruction est autorisée uniquement en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de l'exécution des travaux.

La reconstruction doit, le cas échéant, être complétée à l'intérieur d'un délai maximal de deux ans, calculé à partir du jour suivant le sinistre.

### **33. CONSTRUCTION INACHEVÉE**

À moins qu'ils n'aient pas été commencés, les travaux nécessitant l'obtention d'un permis ou d'un certificat doivent être terminés dans le délai de validité dudit permis ou certificat ou dans le délai de validité du renouvellement de ce permis ou certificat.

Les travaux ne nécessitant aucun permis ou certificat doivent être terminés dans un délai de trois mois suivant le début des travaux.

Sous réserve des travaux autorisés par l'obtention préalable d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et des délais applicables à ce dernier, toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé dans un délai de trois mois depuis la transmission d'un avis de la Ville à cet effet.

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et dispositions prévus à cet effet à la réglementation. À l'issue de ce délai, les dispositions relatives aux constructions et excavations dangereuses s'appliquent.

### **34. BÂTIMENT ABANDONNÉ OU INUTILISÉ**

Les ouvertures d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, qui est inutilisé ou qui a été abandonné, doivent être verrouillées ou barricadées de manière à ce que le bâtiment ou la partie de bâtiment inutilisé ou abandonné ne puisse être accessible de l'extérieur.

Sans restreindre ce qui précède, l'utilisation de barricades recouvrant les ouvertures d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, qui est inutilisé ou qui a été abandonné, n'est permise que pour un délai d'au plus 180 jours suivant leur installation.

## **SECTION III                    MESURES RELATIVES AUX CHANTIERS**

### **35.    PROPRETÉ DES CHANTIERS**

Tout chantier de construction ou de démolition est assujéti au respect des dispositions suivantes :

- 1° tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. Il est interdit de laisser sur un terrain, lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances inflammables non protégées par une structure adéquate ;
- 2° la personne responsable d'un chantier de construction est également responsable et doit s'assurer, en tout temps, de la propreté des espaces publics dont l'étendue en front donne sur le chantier par l'utilisation, notamment, d'abat-poussière et d'eau.

## **CHAPITRE IV    DISPOSITIONS FINALES**

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>SECTION I</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>	<b>19</b>
------------------	-------------------------------	-----------

## **SECTION I                    ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **36.    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

La greffière adjointe,

Paul Leduc

Joanne Skelling

# **ANNEXE A**

## **CODE NATIONAL DU BÂTIMENT — CANADA 2010 (MODIFIÉ)**