



---

# Ville de Lac-Mégantic

## Règlement de construction numéro 1326

Octobre 2005

---



## Table des matières

	Page
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>2</b>
1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT .....	2
1.2 BUT DU RÈGLEMENT .....	2
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI .....	2
1.4 VALIDITÉ.....	2
1.5 REMPLACEMENT .....	2
1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	2
1.7 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION.....	3
1.8 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES .....	3
1.9 UNITÉS DE MESURE.....	3
1.10 TERMINOLOGIE .....	3
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES .....</b>	<b>4</b>
2.1 L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT .....	4
2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT.....	4
2.3 ESSAIS DE MATÉRIAU ET ÉPREUVES DE CONSTRUCTION.....	5
2.4 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS.....	5
2.4.1 Contravention à ce règlement .....	5
2.4.2 Initiative d'une poursuite judiciaire.....	6
<b>CHAPITRE 3 – OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS À L'ÉGARD DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLES .....</b>	<b>7</b>
3.1 LÉGISLATION ET RÉGLEMENTATION .....	7
3.2 CODES DE CONSTRUCTION.....	7
3.3 LOIS ENCADRANT LES CONCEPTEURS D'IMMEUBLES.....	7
3.4 PROTECTION CONTRE LES INCENDIES.....	8
3.5 BRANCHEMENT À L'AQUEDUC, L'ÉGOUT SANITAIRE OU PLUVIAL.....	8
3.6 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES.....	8
3.7 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ .....	8
<b>CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉDIFICATION, À L'ASSEMBLAGE, À L'APPRECE ET À LA FINITION DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>9</b>
4.1 ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX ET FORME DES BÂTIMENTS .....	9
4.2 USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET DE REMORQUES .....	9
4.3 FONDATION.....	9
4.4 CAVES .....	10
4.5 MUR MITOYEN .....	10
4.6 FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS .....	10
4.7 MATÉRIAU DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR .....	10
4.8 INSTALLATION ET VISIBILITÉ DU NUMÉRO CIVIQUE .....	11
4.9 OCCUPATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL.....	11
4.10 BÂTIMENT INACHEVÉ OU INOCCUPÉ.....	12
4.11 PROTECTION ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION, D'UN BÂTIMENT, D'UN OUVRAGE OU D'UN IMMEUBLE.....	12
4.11.1 Domaine d'application .....	12
4.11.2 Matériaux ou ouvrages prohibés pour la fortification d'un immeuble .....	13
4.11.3 Délai pour rendre une construction, un bâtiment ou un ouvrage dérogatoire conforme ou pour le démantèlement.....	14

---

## Table des matières

---

	Page
<b>CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>15</b>
5.1 OBLIGATION D'ENTRETIEN.....	15
5.2 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI .....	15
5.3 TOITURE .....	15
5.4 BALCON, PATIO, GALERIE, ESCALIER, ETC.....	16
5.5 AUVENTS, BANNES ET MARQUISES.....	16
5.6 BALUSTRADES.....	16
5.7 CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE.....	16
5.8 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT .....	17
5.9 NETTOYAGE DES TERRAINS APRÈS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION .....	17
<b>CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>18</b>
6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	18

---

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LAC-MÉGANTIC

---

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION  
NUMÉRO 1326

---

**ATTENDU QU'**en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement de construction* pour l'ensemble du territoire de la Ville ;

**ATTENDU QUE** la Ville de Lac-Mégantic procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme ;

**ATTENDU QUE** ce règlement doit être conforme au nouveau plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Granit en vigueur et à son document complémentaire ;

**ATTENDU QUE** ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été donné par la présente à la séance de ce Conseil le 6 septembre 2005, résolution numéro 05-461.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

---

### 1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

---

Le présent règlement est identifié de la façon suivante « *Règlement de construction numéro 1326* ».

### 1.2 BUT DU RÈGLEMENT

---

Le but du présent règlement vise principalement à obtenir des constructions qui respectent diverses normes d'assemblage, de solidité, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'entretien.

### 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

---

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Lac-Mégantic.

### 1.4 VALIDITÉ

---

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

### 1.5 REMPLACEMENT

---

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant la construction et leurs amendements. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *Règlement de construction numéro 902*.

Cependant, l'article 6.1.2 du Règlement 902, concernant le CNP1 demeure en vigueur tant et aussi longtemps que le règlement municipal sur la prévention incendie ne sera pas mis en vigueur.

### 1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

---

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre dans le cadre d'une politique d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en oeuvre de ce plan.

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

## 1.7 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

---

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

## 1.8 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

---

Les titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et tout autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

## 1.9 UNITÉS DE MESURE

---

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme si ils étaient au long récités.

## 1.10 TERMINOLOGIE

---

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre intitulé « Terminologie » du *Règlement de gestion des permis et des certificats*. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

---

### 2.1 L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

---

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur en bâtiment.

Le Conseil nomme l'inspecteur en bâtiment et peut également nommer un ou des adjoints(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur en bâtiment.

### 2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

---

L'inspecteur en bâtiment ou son ou ses adjoint(s) exerce tous les pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement. Notamment, il peut :

- a) émettre tout permis de construction prévus au présent règlement et au *Règlement de gestion des permis et des certificats numéro 1327* lorsque conformes à ces règlements ; les refuser dans le cas contraire ;
- b) tenir un registre indiquant par ordre consécutif l'émission des permis de construction et garder copie de toutes les demandes reçues, des permis de construction, et des ordonnances émis, des rapports des essais et inspections effectués et de tous les documents relatifs à l'application de ce règlement;
- c) faire rapport au directeur du service responsable de l'urbanisme, des permis émis et refusés, ainsi que des contraventions ;
- d) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété examinée doit laisser entrer l'inspecteur en bâtiment;
- e) émettre un avis écrit au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation ou qui constitue une infraction à ce règlement;
- f) émettre un constat d'infraction au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement qui constitue une infraction à ce règlement;
- g) mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire ou toute personne qui contrevient au présent règlement de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- h) exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction;
- i) mettre en demeure d'arrêter ou de corriger des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
- j) mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger;
- k) mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction et la sécurité des personnes et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;

- l) mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public ;
- m) intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement ;
- n) prendre toute autre mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement.

### **2.3 ESSAIS DE MATÉRIAU ET ÉPREUVES DE CONSTRUCTION**

---

Lorsque l'inspecteur en bâtiment l'exige, tout matériau mis en oeuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux, doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'inspecteur en bâtiment ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis à l'inspecteur en bâtiment.

Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire.

Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, l'inspecteur en bâtiment peut interdire l'usage du matériau.

Lorsque l'inspecteur en bâtiment a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'offre pas une résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue conformément à la loi qui régit leur champ de compétence, et un rapport écrit doit être soumis à l'inspecteur en bâtiment. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'inspecteur en bâtiment peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit la rendre conforme à toute exigence de ce règlement.

### **2.4 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS**

---

#### **2.4.1 Contravention à ce règlement**

---

Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- a) réalise, occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction ou un ouvrage ;
- b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain ou d'une construction ou d'un ouvrage ;
- c) refuse de laisser l'inspecteur en bâtiment ou son ou ses adjoint(s) visiter ou examiner à toute heure raisonnable une propriété immobilière ou mobilière, dont



- elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- d) ne se conforme pas à un avis de l'inspecteur en bâtiment ou de son ou ses adjoint(s) prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- e) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

#### 2.4.2 Initiative d'une poursuite judiciaire

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon le tableau suivant :

##### Amendes relatives à une infraction

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
➤ Personne physique	200 \$	1 000 \$
➤ Personne morale	300 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
➤ Personne physique	400 \$	2 000 \$
➤ Personne morale	600 \$	4 000 \$

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Ville, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

## CHAPITRE 3 – OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS À L'ÉGARD DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLES

---

### 3.1 LÉGISLATION ET RÉGLEMENTATION

---

Une personne qui érige, modifie, rénove, agrandie, transforme, utilise ou occupe ou aménage un terrain ou une construction et qui exécute tout ouvrage, doit s'assurer de respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires tant fédérales, provinciales que municipales.

Le propriétaire d'un terrain, d'une construction ou d'un ouvrage et le requérant de tout permis ou certificat municipal doit fournir la preuve que lui-même ou son mandataire respecte les lois et règlements applicables.

### 3.2 CODES DE CONSTRUCTION

---

Le Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié) publié par le Conseil national de recherches du Canada, incluant ses annexes et ses séries de révisions, d'errata et de modifications, approuvées par la Commission des codes du bâtiment et de prévention des incendies font partie intégrante du présent règlement, à des fins de référence et de vérification ponctuelle seulement par la Ville.

Les amendements apportés à ce Code après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie intégrante de ce règlement. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil municipal détermine par résolution.

Le propriétaire et son mandataire, s'il y a lieu, ont l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences de ce Code de construction.

Le requérant du permis ou de certificat doit alors fournir la preuve de conformité au Code de construction lors de l'émission du permis ou du certificat, en apposant sa signature à cet effet.

### 3.3 LOIS ENCADRANT LES CONCEPTEURS D'IMMEUBLES

---

De manière non limitative, la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c.A-21) et la *Loi sur les ingénieurs* (L.R.Q., c.I-9) doivent être respectées par toute personne qui doit fournir des plans et devis lors de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Le propriétaire et son mandataire, s'il y a lieu, ont l'entière responsabilité de faire préparer les plans et devis relatifs à la construction, selon les exigences des lois encadrant les concepteurs d'immeubles précitées.

Le requérant du permis ou du certificat doit alors fournir cette preuve de conformité législative lors de l'émission du permis ou du certificat, en apposant sa signature à cet effet.

#### 3.4 PROTECTION CONTRE LES INCENDIES

---

Les dispositions applicables concernant la protection incendie et qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

#### 3.5 BRANCHEMENT À L'AQUEDUC, L'ÉGOUT SANITAIRE OU PLUVIAL

---

Les dispositions applicables concernant le branchement aux réseaux d'aqueduc et d'égouts (pluvial / sanitaire) qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

#### 3.6 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

---

Les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire (incluant leurs annexes et leurs amendements, relatives à l'alimentation en eau potable, à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.1.3).

#### 3.7 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

---

Tout bâtiment préfabriqué (modulaire) y compris toute maison mobile, doit porter le sceau d'approbation ou de certification de l'Association canadienne de normalisation (ACNOR-CSA).

---

## CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉDIFICATION, À L'ASSEMBLAGE, À L'APPRECE ET À LA FINITION DES CONSTRUCTIONS

---

### 4.1 ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX ET FORME DES BÂTIMENTS

---

Tout bâtiment en forme d'animal, d'humain, d'une partie du corps humain, de récipient, de fruit, de légume ou tendant par sa forme à les symboliser ou tout autre produit naturel ou fabriqué est interdit sur le territoire de la Ville.

Tout bâtiment de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqué ou non, généralement constitué d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, est aussi interdit partout sauf pour un usage agricole dans une zone agricole ou pour un usage industriel dans une zone industrielle.

Tout bâtiment intégré en partie ou en totalité dans le sol, tout bâtiment remblayé au-delà de ses fondations, tout bâtiment ayant la forme d'une hutte ou encore tout bâtiment juché dans les airs ou dans les arbres sont prohibés. Ceci ne doit pas empêcher l'aménagement temporaire d'une cache pour accompagner l'usage exercé de chasse lorsqu'autorisé.

### 4.2 USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET DE REMORQUES

---

L'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés. Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'intérêt touristique du domaine public. Entre autres, ces constructions et véhicules désaffectés ne doivent pas servir pour des fins d'entreposage, de remisage, d'aménagement paysager, de clôture, de mur / muret, de haie / de talus, de décoration, d'habitation, de commerce, d'élevage, d'affichage, etc.

Aucune remorque, boîte de camion, camion semi-remorque ou autre construction similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente comme conteneur à déchets ni à des fins d'entreposage de matériel, de produits, d'objets, de matériaux, etc. ni à des fins d'affichage, de panneaux-réclame ou d'enseigne, de remise, de chalet, d'abri, ou de roulotte à patates frites.

### 4.3 FONDATION

---

Sous réserve de dispositions particulières et à l'exception des maisons mobiles, tout bâtiment principal doit être doté d'une fondation de béton coulé et uniforme construite selon les règles de l'art, selon les normes de construction établies par les lois et règlements en vigueur et à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel ou d'autres effets, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Nonobstant le premier paragraphe, il est permis d'utiliser comme fondation les pieux en béton (*sonotube*) ou des pieux vissés dans le sol pour au plus 25 % de la superficie au sol du bâtiment principal sans toutefois dépasser 20 m<sup>2</sup> (247,6 p<sup>2</sup>).

Cependant, il est permis d'utiliser des pieux vissés dans le sol comme fondation pour un agrandissement de plus de 25 % de la superficie au sol du bâtiment principal lorsque la demande est appuyée par un rapport signé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec attestant de la capacité de support desdits pieux.

/ 2012, r. 1570, a. 1 ; / 2016, r. 1753, a. 1

#### 4.4 CAVES

---

Les caves doivent être ventilées par des soupiraux ou autres dispositifs approuvés.

#### 4.5 MUR MITOYEN

---

Lorsque deux (2) bâtiments principaux sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit selon les spécifications du Code de construction.

#### 4.6 FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

---

La finition extérieure de tout bâtiment, qu'il soit principal ou complémentaire, doit être complétée totalement dans les douze (12) mois de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation émis pour ledit bâtiment.

#### 4.7 MATÉRIAU DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

---

Tout bâtiment doit posséder un revêtement extérieur.

Sous réserve des dispositions particulières, l'utilisation des matériaux ci-après énumérés est prohibée pour le revêtement extérieur (y compris la toiture) de tout bâtiment, quelque soit la zone :

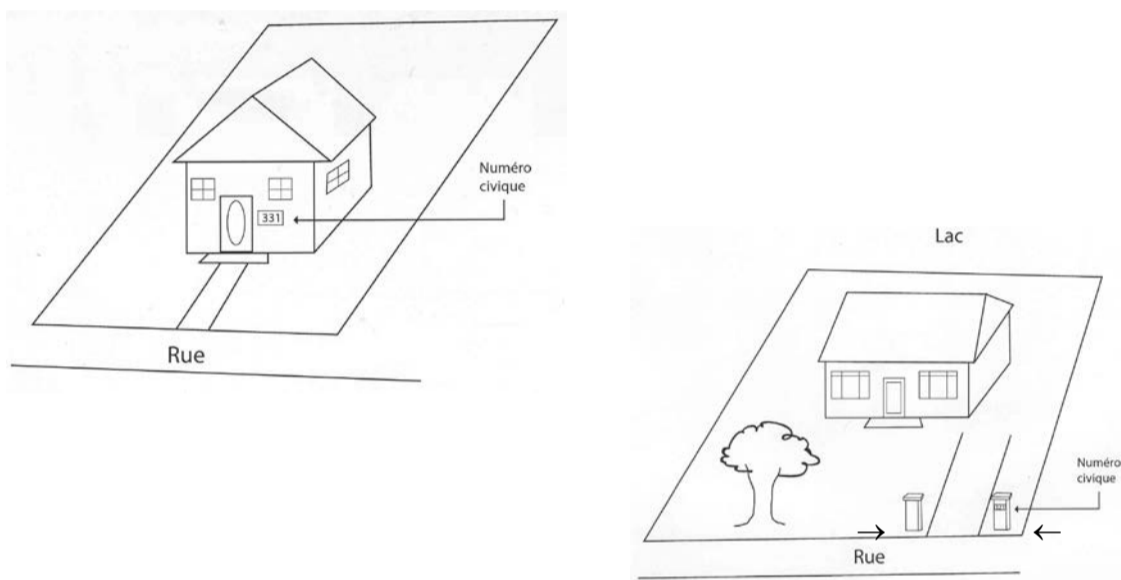
1. Le papier et les cartons-planches et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels ;
2. Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires ;
3. Les matériaux ou produits isolants tel le polyuréthane ;
4. La tôle et les panneaux d'acier galvanisé ou d'aluminium, non œuvrés, non pré peints, et précuits à l'usine, non anodisés, non émaillés ou non plastifiés. La tôle galvanisée est toutefois autorisée pour un bâtiment agricole érigé en zone agricole;
5. Les contre-plaqués (ex. : veneer) et les panneaux agglomérés (ex. : ripe pressée), peints, teints ou non, et autres panneaux de bois non spécifiquement destinés comme matériaux de revêtement extérieur ;
6. Les panneaux de fibres de verre ondulés ou d'amiante ;
7. Les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit) ;
8. Les toiles, le polythène (polyéthylène) ou autres matériaux similaires;
9. Le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau de finition ainsi que les blocs de béton structuraux, peints ou non ;
10. Les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment ;
11. Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés partiellement ou totalement.

#### 4.8 INSTALLATION ET VISIBILITÉ DU NUMÉRO CIVIQUE

Tout usage principal doit être identifié par un numéro civique distinct en chiffre arabe, ou en lettre, lisible à l'horizontal, visible de la rue en tout temps.

La taille de chacun des chiffres ou lettres composant le numéro civique doit se situer entre 7 et 20 centimètres de hauteur.

Le numéro civique doit être installé sur le mur avant du bâtiment principal lorsque ce mur est localisé à moins de 30 mètres de la ligne de rue. Dans le cas où le mur avant du bâtiment est à 30 mètres et plus de la ligne de rue, le numéro civique doit être posé sur la boîte aux lettres ou sur une construction (ex. : colonne d'entrée véhiculaire, porte cochère, etc.) mais jamais sur un élément naturel (ex. : arbre, pierre, roche, etc.) (voir le croquis ci-après). De plus, le numéro civique doit être placé de manière à être visible des deux directions véhiculaires de la rue.



Le numéro civique est assigné par l'inspecteur en bâtiment, lors de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Nul ne doit s'approprier un numéro civique à moins d'en avoir été expressément autorisé par l'inspecteur en bâtiment.

Nul ne doit enlever un numéro civique autorisé à moins d'en avoir été expressément autorisé par l'inspecteur en bâtiment.

#### 4.9 OCCUPATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal nouvellement érigé et dont la construction n'est pas complètement terminée peut être occupé si sur les étages occupés et sur tous les étages qui lui sont inférieurs les conditions suivantes sont respectées:

- a) tout réseau d'extincteur automatique, de canalisation incendie et tout système d'alarme incendie (incluant un avertisseur de fumée autonome) sont entièrement installés, terminés, alimentés et opérationnels;
- b) l'éclairage normal et de sécurité sont installés et opérationnels;
- c) tout moyen d'évacuation est terminé, c'est-à-dire qu'il rencontre toute exigence requise, dont, entre autres les suivantes:
  - i) tout luminaire de sortie est installé et opérationnel;
  - ii) toute barre panique est installée;
  - iii) toute porte d'un escalier est installée, équipée de son fermetur automatique, et peut se refermer de façon étanche au cadrage;

- iv) toute main courante et tout garde-corps sont installés;
  - v) la finition de toute marche et de tout palier d'escalier est terminée;
  - vi) toute porte d'une suite est installée et équipée de son fermail automatique lorsque requis;
- d) toute séparation coupe-feu et son dispositif d'obturation sont terminés, installés et opérationnels;
- e) toute mesure de sécurité spéciale requise pour un bâtiment de grande hauteur ou requise en fonction du ou des usages, est terminée et entièrement opérationnelle, incluant celle concernant les ascenseurs.
- f) le système de raccordement du bâtiment aux infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire est opérationnel.

#### 4.10 BÂTIMENT INACHEVÉ OU INOCCUPÉ

---

Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation, dont les travaux sont arrêtés ou suspendus depuis au moins un (1) mois, doit être clos ou barricadé.

#### 4.11 PROTECTION ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION, D'UN BÂTIMENT, D'UN OUVRAGE OU D'UN IMMEUBLE

---

##### 4.11.1 Domaine d'application

---

Nonobstant toute autre disposition, les présentes dispositions s'appliquent à tous les types de travaux suivants :

- Les travaux de fondation et d'érection d'une nouvelle construction ;
- Les travaux reliés à la reconstruction, la rénovation, la réparation, l'entretien, la modernisation, la restauration, la transformation, l'agrandissement d'une partie ou de la totalité d'une construction, d'un ouvrage ou d'un bâtiment existant. Ils comprennent aussi tous les travaux reliés à l'ajout, au remplacement ou à la modification d'un système de protection d'un immeuble lorsqu'une partie ou la totalité de l'installation dudit système s'effectue à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction existante ;
- Le changement d'usage d'un immeuble.

Les présentes dispositions s'appliquent aussi à tous les bâtiments ou constructions abritant en partie ou en totalité un ou plusieurs usages assujettis au Code de construction.

##### Cas d'exception

Sont soustraits de l'application du présent article tout aménagement ou toute construction réalisée par un organisme municipal, gouvernemental ou paragouvernemental dans le dessein de limiter ou contraindre la propagation du bruit engendré par une infrastructure routière ou autoroutière.

#### 4.11.2 Matériaux ou ouvrages prohibés pour la fortification d'un immeuble

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composantes en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés sur tout le territoire de la Ville. Les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent d'une façon non limitative ce qui suit :

- Verre 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 d'assaut, composés de poly carbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
- 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 que ce soit pour résister à l'impact d'armes à feu ou d'assauts, fabriqués d'acier ou de tous autres matériaux ;
- Portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou assauts ;
- Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
- Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment fabriqué en acier blindé, en béton armé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, ou d'explosifs ou d'assauts ;
- Caméras de surveillance ou systèmes de vision nocturne pour la protection d'un bâtiment résidentiel sauf ceux localisés de manière à capter uniquement les façades du bâtiment ;
- Postes d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public, ou encore, les miradors ;
- Meurtrières ;
- Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques.

##### Cas d'exception

Nonobstant ce qui précède, les matériaux de construction ou les composantes énumérées ci-haut sont autorisés lorsque ces derniers sont exigés, par le Code de construction comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble notamment en matière d'incendie.

De plus, les matériaux de construction ou les composantes énumérées ci-haut sont autorisées exceptionnellement et sur preuve à l'appui pour les types d'usages pouvant se localiser à l'intérieur d'une construction ou d'un bâtiment fortifié :

- Institutions financières et bureaux de change. Ne fait pas partie de cette catégorie d'usage toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens ;
- Entreprises de transport d'argent ;
- Poste de police et établissement de détention ;
- Maisons d'accueil de personnes violentées ;
- Bijouteries ;



- Fabrication, entreposage ou vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives ;
- Services municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

Sont également exclues les parties de bâtiments abritant l'un des équipements suivants :

- Voûte ou chambre forte, uniquement si elle est située à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie ou institution ;
- Guichet automatique;
- Salle de pratique pour le tir au fusil ou à la carabine, exercé par une autorité policière ou un organisme de loisir légal et non criminel (ex. : corps de cadets).

#### **4.11.3 Délai pour rendre une construction, un bâtiment ou un ouvrage dérogatoire conforme ou pour le démantèlement**

---

Toute construction, tout bâtiment ou tout ouvrage non conforme aux dispositions de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection, d'une rénovation dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

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

## CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

---

### 5.1 OBLIGATION D'ENTRETIEN

---

Tout propriétaire doit maintenir ses constructions en bon état de conservation et de propreté.

### 5.2 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI

---

Les revêtements extérieurs des murs, des soffites et facias doivent être construits et entretenus de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et à ce que chaque type de revêtement d'une couleur donnée conserve une apparence uniforme.

Les revêtements extérieurs qui présentent les caractéristiques suivantes sont réputés ne pas respecter le premier alinéa :

- présence de rouille sur les revêtements en métal ;
- effritement, écaillage, éclatement de la brique et de la pierre ;
- la dégradation des joints de mortier ;
- présence des fissures et éclatement du stuc ;
- écaillage de peinture ;
- altération ou dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduit.

Les revêtements énumérés ci-après doivent être entretenus et traités selon les exigences suivantes :

- a) Revêtement de métal ou d'acier  
Tout revêtement de métal ou d'acier doit être protégé par de la peinture ou par un apprêt ou tout autre enduit, de manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement.
- b) Revêtement de brique ou de pierre  
Tout revêtement de brique ou de pierre doit être maintenu en bon état de façon à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement, ainsi que la dégradation et l'écaillage des joints de mortier.
- c) Revêtement de stuc  
Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.
- d) Bois traité ou non traité  
Tout revêtement de bois qui a été préalablement traité en usine ou ayant reçu une couche de peinture d'apprêt ou d'enduit doit être maintenu en bon état de manière à éviter la dégradation, l'écaillage et le « saignement » du bois. Le bois de cèdre peut rester à l'état naturel.

### 5.3 TOITURE

---

Toutes les parties constituantes des toitures, y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales, doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments.

#### 5.4 BALCON, PATIO, GALERIE, ESCALIER, ETC.

---

Les balcons, patios, galeries, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie, doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour leur conserver un aspect de propreté tel que requis au présent chapitre.

#### 5.5 AUVENTS, BANNES ET MARQUISES

---

La construction d'auvents, bannes et marquises est sujette à la même réglementation que le bâtiment supportant. Elles doivent être construites pour supporter une charge vive selon les normes du Code de construction. Elles peuvent être entièrement supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées. Si des tirants sont utilisés, ils doivent être d'acier et être solidement fixés à la structure ainsi qu'à la charpente des bâtiments.

Pour les bâtiments faisant front aux rues Frontenac, Thibodeau et de la Gare, les auvents, bannes et marquises sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) la projection horizontale de ces structures ne doit pas dépasser la limite extérieure du trottoir ou, à défaut, la ligne de propriété ;
- b) l'égouttement doit se faire entièrement sur la propriété privée, en direction opposée à la rue ;
- c) Une hauteur de 3 mètres au-dessus du niveau du trottoir doit être laissée libre en tout temps. Cette hauteur minimum est de 2 mètres pour les bannes ;
- d) Les marquises et auvents ne doivent pas avoir une profondeur de plus de 2 mètres, incluant les enseignes et toute partie saillante.

#### 5.6 BALUSTRADES

---

Il est interdit de construire des balustrades composées de traverses horizontales autres que la main courante du dessus et la traverse de support du bas de la balustrade ; toute cette partie de la balustrade formant l'espace entre la main courante et la traverse du bas doit être construite avec des poteaux verticaux, grillage fin, placage ou autre méthode approuvée de façon à éliminer les risques d'accidents et empêcher d'y grimper.

#### 5.7 CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE

---

Toute construction non sécuritaire, dangereuse, endommagée, vétuste, délabrée, détruite ou incendiée, de façon partielle ou totale, doit être réparée conformément aux dispositions du présent règlement et de la réglementation d'urbanisme.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie, par explosion ou toute autre cause, la Cour supérieure peut, sur requête de la Ville, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction. Dans ce dernier cas, le terrain doit être complètement nettoyé et nivelé.

En cas d'urgence ou à défaut, par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble, de procéder à des travaux de réparation conformément aux dispositions du présent règlement ou de procéder à la démolition, la Ville peut requérir l'autorisation de la Cour supérieure d'exécuter les travaux ou de procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment. La Ville peut aussi demander à la Cour supérieure, dans tous

les cas, d'ordonner aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans un délai donné.

#### 5.8 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

---

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cavité, un trou ou un déblai, ne peut demeurer à ciel ouvert. Des travaux doivent être réalisés de manière à fermer ou à combler la cavité ou le trou. Un ruban ou une clôture de protection contre les chutes doit être posée autour de la cavité ou du trou dans un délai maximal de vingt-quatre (24) heures.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur en bâtiment, la Ville peut exécuter les travaux de protection requis aux frais du propriétaire.

#### 5.9 NETTOYAGE DES TERRAINS APRÈS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

---

Lors de la construction ou de la démolition d'un bâtiment, il est défendu de laisser sur un terrain des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Tous les rebuts et matériaux non utilisables doivent être déposés sans délai dans un conteneur prévu à cette fin et situé sur le chantier.

## CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS FINALES

---

### 6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

---

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT le 6 septembre 2005, min 05-460

AVIS DE MOTION DONNÉ le 6 septembre 2005, min 05-461

ADOPTION DU RÈGLEMENT le 3 octobre 2005, min 05-520

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le 26 mars 2006

ENTRÉE EN VIGUEUR le 20 mars 2006

---

Me Jean-François Grandmont, greffier

---

Colette Roy Laroche, mairesse