

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

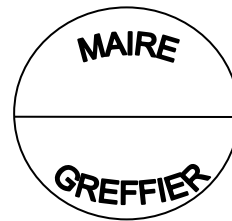
CONSOLIDÉ

RÈGLEMENT NO BEAC-046
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

(BEAC-046-1) 2011-07-11
(BEAC-046-2) (NON ADOPTÉ)
(BEAC-046-3) 2015-02-23
(BEAC-046-4) 2016-05-30
(BEAC-046-5) 2017-07-10
(BEAC-046-6) 2023-07-10
(BEAC-046-7) 2025-08-25

Adopté lors de la séance ordinaire du Conseil
municipal tenue le lundi 15 juin 2009.



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT NO BEAC-046
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

À la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue dans la salle du Conseil, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi 15 juin 2009 à 20 h.

ÉTAIENT PRÉSENTS: Son Honneur le Maire Bob Benedetti, les conseillers Jimmy Shiro Hasegawa, Karen Messier, Wade Staddon, Kate Coulter, Roy Baird et David Pollock.

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal dûment convoquée et tenue le lundi 27 avril 2009;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation concernant le présent règlement dûment convoquée a été tenue par le Conseil le lundi 25 mai 2009;

VU l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) ;

Sur motion du conseiller W. Staddon, appuyée par le conseiller J. S. Hasegawa, et RÉSOLU À L'UNANIMITÉ ;

Le conseil municipal de la Ville de Beaconsfield décrète ce qui suit :

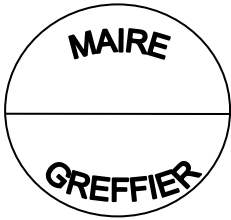


TABLE DES MATIÈRES

(la dernière mise à jour de la table des matières date de l'adoption du règlement BEAC-046)

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES..... 4

1.1 ENTREE EN VIGUEUR..... 4

1.2 ASSUJETTISSEMENT 4

1.3 CHAMP D'APPLICATION 4

1.4 VALIDITE 4

1.5 DOCUMENTS ANNEXES 4

1.6 RESPECT DES REGLEMENTS AFFECTES 4

1.7 PRESENCE DES REGLEMENTS AFFECTES 4

1.8 ABROGATION 5

1.9 INTERPRETATION DU TEXTE..... 5

1.10 PLANS, TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, ANNEXES, GRILLES DE SPECIFICATIONS ET TOUTE
AUTRE FORME D'EXPRESSION 5

1.11 INTERPRETATION EN CAS DE CONTRADICTION 5

1.12 INTERPRETATION DES DISPOSITIONS GENERALES ET SPECIFIQUES 6

1.13 UNITE DE MESURE 6

1.14 TERMINOLOGIE..... 6

CHAPITRE 2 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 6

2.1 RESPONSABILITE ADMINISTRATIVE 6

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE 6

2.3 CONTRAVENTION AU REGLEMENT 8

2.4 DELIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION 8

2.5 AMENDE 8

CHAPITRE 3 NORMES DE CONSTRUCTION 9

3.1 DISPOSITIONS GENERALES 9

3.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES 9

3.2.1 Construction incombustible..... 9

3.2.2 Mur mitoyen 9

3.2.3 Fondations 9

3.2.4 Cheminée 10

3.2.5 Appareil à combustibles solides 10

3.2.6 Détecteur de fumée 11

3.2.7 Clapet de retenue 11

3.2.8 Drainage superficiel 11

3.2.9 Traitement des eaux usées 11

3.2.10 Constructions et équipements prohibés..... 11

3.2.11 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans
une plaine inondable..... 11

3.2.12 Normes de constructions pour les logements adaptables 12

3.3. FORTIFICATION OU PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION 14

3.3.1 Prohibitions 14

3.3.2 Exemptions 15

3.3.3 Non-respect de la réglementation 15

CHAPITRE 4 NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION..... 15

4.1 UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE..... 15

4.2 CLÔTURES AUTOUR DES CHANTIERS DE CONSTRUCTION 15

4.3 PROPRETÉ DES CHANTIERS DE CONSTRUCTION..... 15

CHAPITRE 5 NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS
DÉROGATOIRES, DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES
OU INACHEVÉES 16

5.1 NOUVELLE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE 16

5.2 CONSTRUCTION DANGEREUSE 16

5.3 CONSTRUCTION INACHEVÉE..... 16

CHAPITRE 6 NORMES DE DÉMOLITION..... 16

6.1 CONTINUITÉ DES TRAVAUX..... 16

6.2 EXÉCUTION DES TRAVAUX 16

6.3 SUPPORT DES PIÈCES 17

6.4 SURCHARGE DES PLANCHERS ET DES TOITS 17

6.5 MESURES DE SÉCURITÉ..... 17

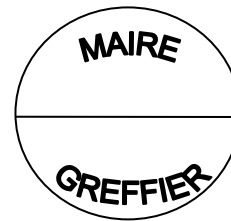
6.6 PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE 17

6.7 CHUTES..... 17

6.8 INTERDICTION DE BRÛLER LES DÉCOMBRES 17

6.9 RÉAMÉNAGEMENT DU CHANTIER 17

6.10 MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS 18



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1).

1.2 **Assujettissement**

Les dispositions du présent règlement s'imposent à toutes les personnes, physiques ou morales.

1.3 **Champ d'application**

Les éléments suivants doivent être conformes aux dispositions du présent règlement :

- a) Tout terrain ou toute parcelle de ce terrain;
- b) Tout bâtiment ou partie de ce bâtiment à être érigé ou à être utilisé;
- c) Toute construction ou partie de cette construction à être érigée ou à être utilisée.

1.4 **Validité**

Le Conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble, de même que chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que l'abrogation ou la déclaration de nullité, en tout ou en partie, d'un chapitre, d'un article, d'un paragraphe ou d'un alinéa ne puisse entraîner l'abrogation des autres chapitres, articles, paragraphes ou alinéas du présent règlement.

1.5 **Documents annexés**

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

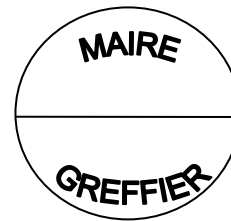
- a) L'index terminologique du règlement de zonage ;
- b) La grille de spécifications du règlement de zonage, incluant ses amendements, comme annexe V.P. 11;
- c) Le plan de zonage du règlement de zonage, incluant ses amendements, comme annexe V.P. 10;

1.6 **Respect des règlements afférents**

L'émission d'un permis de construction et d'un certificat, l'approbation de plans et devis et les inspections effectuées par l'officier responsable ne libèrent pas le propriétaire ou l'auteur de la demande de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement afférent.

1.7 **Préséance des règlements afférents**

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur :



- a) Toute disposition similaire de tout autre règlement de construction;
- b) Toute disposition de tout autre règlement qui n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

1.8 **Abrogation**

Est abrogé et remplacé par le présent règlement, le règlement n° 722 intitulé « Règlement de construction », de même que tous ses amendements. Cependant, ce règlement continue d'être en vigueur et a sa pleine et entière application dans tous les cas où toute personne, société, corporation, institution ou autre entité, contrevient, avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs de ces dispositions. De plus, cette abrogation n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité des dispositions ainsi abrogées, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.9 **Interprétation du texte**

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) Quel que soit le temps de verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue d'être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) Le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Entre la version française et la version anglaise, la version française prévaut;
- e) Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « est faite » ou « doit être faite », l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être faite », il est facultatif de l'accomplir ou non;
- f) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

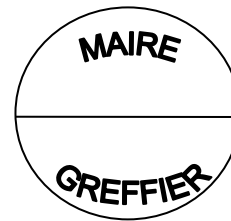
1.10 **Plans, tableaux, graphiques, symboles, annexes, grilles de spécifications et toute autre forme d'expression**

Les plans, tableaux, graphiques, symboles, annexes, grilles de spécifications et toute autre forme d'expression inclus dans le présent règlement, exception faite du texte proprement dit, en font partie intégrante.

1.11 **Interprétation en cas de contradiction**

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction les règles suivantes s'appliquent :

- a) Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) Entre le texte et toute autre forme d'expression à l'exception de la grille de spécification, le texte prévaut;
- c) Entre les données d'une table et celles d'un graphique, les données de la table prévalent;



- d) Entre la grille de spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut;
- e) Entre le texte et la grille de spécifications, la grille prévaut ;

1.12 Interprétation des dispositions générales et spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions de ce règlement ou ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

1.13 Unité de mesure

Les dimensions indiquées dans le présent règlement le sont conformément au système international d'unités (SI).

1.14 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 à l'index terminologique, lequel est joint au règlement de zonage pour en faire partie intégrante. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cet index, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

CHAPITRE 2 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 Responsabilité administrative

La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement incombe au directeur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale de la Ville de Beaconsfield sous le titre d'officier responsable.

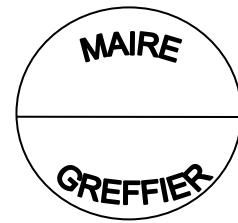
Tout employé du Service Aménagement urbain et patrouille municipale et du Service des Travaux publics de la Ville de Beaconsfield, tout membre du Service de Sécurité incendie de Montréal et du Service de police de la Ville de Montréal est considéré comme adjoint au directeur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale de la Ville de Beaconsfield.

Le Conseil peut, par résolution, nommer d'autres personnes, physiques ou morales, en plus de celles mentionnées dans le présent article, pour l'application du présent règlement.

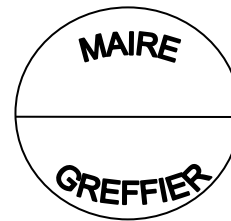
2.2 Fonctions et pouvoirs de l'officier responsable

L'officier responsable et ses adjoints exercent tout pouvoir qui leur est confié par ce règlement et, notamment, ils peuvent :

- a) Émettre les permis et certificats prévus aux présentes;



- b) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable et sur présentation d'une pièce d'identité, toute propriété immobilière, incluant l'intérieur et l'extérieur des bâtiments ou constructions, pour constater si ce règlement y est respecté ou obliger le propriétaire à lui fournir toute l'aide requise pour faire l'inspection de la propriété, du bâtiment ou de la construction;
- c) Émettre au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne responsable un avis exigeant de corriger une situation dangereuse ou toute situation contrevenant au présent règlement;
- d) Recommander au Conseil toute mesure visant à mettre un terme à toute situation contrevenant au présent règlement;
- e) Ordonner que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs et mécanismes, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations s'il devient nécessaire de prouver que ceux-ci répondent aux prescriptions de ce règlement ainsi qu'au règlement de permis et certificats;
- f) Ordonner l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les prescriptions de ce règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées;
- g) Exiger l'exécution de tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- h) Ordonner l'évacuation provisoire de tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
- i) Ordonner de faire clôturer un terrain présentant un danger pour le public;
- j) Exiger de fermer aussi longtemps que le danger subsiste toute voie de circulation ou partie de voie de circulation;
- k) Ordonner au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou toute personne responsable de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- l) Demander qu'un rapport signé et scellé d'un professionnel approprié attestant la conformité des travaux soit soumis;
- m) Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction ou de toute partie d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement ou avec le règlement de permis et certificats;
- n) Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement et au règlement de permis et certificats;
- o) Ordonner la suspension de travaux ou d'usages;
- p) En cas d'urgence ou lorsque l'infraction fait courir un danger au public, l'officier responsable peut, si le contrevenant ne donne pas immédiatement suite à l'avis, faire cesser dans les plus brefs délais possible lesdits travaux. En outre, si le contrevenant refuse d'obtempérer, l'officier responsable peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité du public. Le coût de ces travaux est aux frais du contrevenant;



- q) Intenter une poursuite légale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement;
- r) Émettre au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne responsable un constat d'infraction;
- s) Aviser le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoindre à se conformer au présent règlement et à remettre, au besoin, les lieux, terrains ou bâtiments dans l'état dans lequel ils se trouvaient avant la violation du règlement;
- t) Dans tous les autres cas, si le contrevenant ne donne pas suite dans un délai de sept (7) jours à l'avis susmentionné, l'officier responsable peut utiliser les recours judiciaires qui s'imposent pour faire appliquer le règlement.

2.3 Contravention au règlement

Commets une contravention toute personne qui :

- a) Occupe ou utilise un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction ou une partie de lot, de terrain ou d'une construction en contravention avec le présent règlement;
- b) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction ou une partie de lot, de terrain ou d'un bâtiment en contravention avec le présent règlement;
- c) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention avec le présent règlement;
- d) Refuse de laisser l'officier responsable visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- e) Ne se conforme pas à un ordre émis par l'officier responsable.

2.4 Délivrance du constat d'infraction

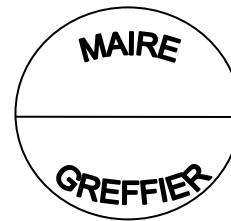
Le directeur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale, le chef de division urbanisme et permis, l'agent technique en urbanisme, l'inspecteur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale, l'agent de la patrouille municipale, tout autre employé du Service Aménagement urbain et patrouille municipale, le contremaître et l'inspecteur du Service des Travaux publics, du Service de police de la Ville de Montréal et du Service de Sécurité incendie de Montréal sont autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

2.5 Amende

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale, pour une première infraction, de deux cents dollars (200 \$) plus les frais pour une personne physique et quatre cents dollars (400 \$) plus les frais pour une personne morale.

Pour une récidive, l'amende minimale est de trois cents dollars (300 \$) plus les frais pour une personne physique et de six cents dollars (600 \$) plus les frais pour une personne morale.

Dans le cas d'une récidive subséquente, l'amende minimale applicable est de quatre cents dollars (400 \$) plus les frais pour une



personne physique et de six cents dollars (600 \$) plus les frais pour une personne morale.

Si l'infraction est continue, chaque jour constitue une infraction distincte et la peine imposée pour cette infraction peut l'être pour chaque jour, tant que l'infraction n'est pas corrigée.

CHAPITRE 3 NORMES DE CONSTRUCTION

3.1 Dispositions générales

Toutes les dispositions incluses dans les documents suivants font partie intégrante du présent règlement, sous réserve des dispositions particulières, énoncées à l'article 3.2 :

- a) La plus récente version du Code de construction du Québec et de son supplément;
- b) La plus récente édition du Code national du bâtiment du Canada et de son supplément;
- b) La plus récente édition du Code national de prévention des incendies du Canada et de son supplément;
- d) La plus récente édition de la Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment (L.R.Q. Chapitre E-1.1) et du règlement provincial sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments.

Toutes les modifications apportées à ces lois, règlements et codes ou à des sections pertinentes de ceux-ci, après l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie intégrante du présent règlement, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour en décréter l'application.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement, tout autre règlement ou des documents faisant partie intégrante de celui-ci, les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

3.2 Dispositions particulières

3.2.1 Construction incombustible

Sans limiter la généralité de l'application du Code de construction du Québec, tout bâtiment de trois (3) étages ou plus doit être conçu et bâti comme une construction incombustible.

Malgré le paragraphe précédent et sous réserve de l'application du Code de construction du Québec, une habitation de trois (3) étages ou plus peut être de construction combustible pourvu qu'elle soit protégée par gicleurs.

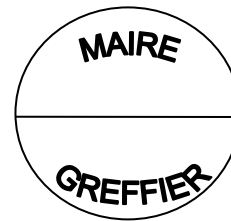
(BEAC-046-3, art. 2)

3.2.2 Mur mitoyen

Tout mur mitoyen doit être conçu et construit comme un mur coupe-feu.

3.2.3 Fondations

Les semelles et les fondations de tout bâtiment principal ou agrandissement d'un bâtiment principal doivent être en béton coulé sur place et reposer sur un sol non remué ou sur du roc.



Les semelles et les fondations peuvent toutefois reposer sur de la terre de remplissage ou du sol compacté, pourvu qu'elles soient conçues par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

A l'exception des fondations reposant sur du roc, la profondeur minimale des fondations est fixée à 1,40 mètre sous le niveau du sol exposé aux intempéries.

Nil

Malgré le premier alinéa du présent article, un solarium peut reposer sur un système de fondation constitué de pieux d'acier vrillé aux conditions suivantes :

- a) Le solarium doit être localisé dans la cour arrière ou dans la cour latérale opposé à la façade du bâtiment dans le cas d'un terrain d'angle;
- b) L'espace localisé sous le solarium doit être entièrement fermé à l'aide d'un revêtement conforme à la réglementation de la Ville de Beaconsfield;
- c) Le solarium ne doit pas dépasser le prolongement d'un mur latéral du bâtiment existant;
- d) Le nombre de pieux et l'espacement requis entre eux pour supporter le solarium doivent être approuvés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

(BEAC-046-5, art. 1)

3.2.4 Cheminée

Toute cheminée faisant saillie à partir d'un mur extérieur ou d'un toit doit être revêtue des mêmes matériaux de parement que ceux des murs extérieurs du bâtiment principal.

3.2.5 Appareil à combustibles solides

Aux fins du présent règlement, les mots « combustible solide » signifient: toute matière solide avec laquelle on peut faire du feu.

L'installation et le remplacement, à l'intérieur d'un bâtiment, de tout appareil ou foyer permettant l'utilisation d'un combustible solide sont interdits.

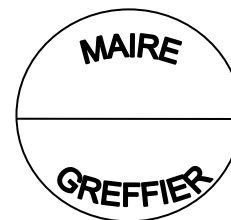
Malgré l'alinéa précédent, le remplacement de tout appareil ou foyer utilisant un combustible solide est autorisé, pourvu que le nouvel appareil soit conforme aux critères de certification prévus à l'article 3 du Règlement concernant les appareils à combustible solide et les foyers (BEAC-170).

(BEAC-046-4, art. 1; BEAC-046-6, art. 1, BEAC-046-7, art. 1)

Article abrogé à partir du 30 septembre 2026 :

3.2.5.1 Restrictions quant l'utilisation de certains appareils à combustible solide

En plus des dispositions de l'article 3.2.5, les restrictions suivantes quant à l'utilisation de certains appareils à



combustibles solide s'appliquent :

- i. Un appareil ou un foyer à combustible solide non certifié EPA (ou émettant un taux supérieur à 2,5 grammes par heure) ne peut être utilisé plus d'une fois toutes les quarante-huit (48) heures pour une période maximale de six (6) heures;
- ii. Un appareil ou foyer conforme au présent règlement n'est pas assujéti au paragraphe précédent; le propriétaire d'un tel appareil doit toutefois prouver qu'il est certifié EPA et respecter les règles d'émission prévue à l'article 3.2.5;
- iii. Il est interdit d'utiliser ou de permettre l'utilisation d'un appareil à combustion solide lorsqu'un avertissement de smog émis par Environnement Canada est en vigueur pour le secteur incluant en tout ou en partie la Ville de Beaconsfield.

(BEAC-046-6, art. 2, BEAC-046-7, art. 2)

Article abrogé à partir du 30 septembre 2026 :

3.2.5.2 Exemptions

Malgré les articles 3.2.5 et 3.2.5.1, les exemptions suivantes quant à l'utilisation de certains appareils à combustibles solide s'appliquent :

- i. L'article 3.2.5.1 du présent règlement cesse de s'appliquer lorsqu'une panne d'électricité affectant le bâtiment où est localisé l'appareil à combustion solide ou le foyer persiste depuis plus de trois (3) heures. La présente exemption cesse de s'appliquer une fois l'électricité rétablie.
- ii. Un appareil ou d'un foyer utilisé pour la cuisson des aliments à des fins commerciales et où l'usage commercial est permis sur le territoire en tout temps.

(BEAC-046-6, art. 3, BEAC-046-7, art. 3)

3.2.6 Détecteur de fumée

Les détecteurs de fumée doivent être installés suivant les instructions du fabricant, entre les chambres et les aires de séjour de chaque unité de logement.

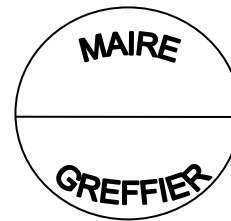
Au moins un (1) détecteur de fumée doit être installé par superficie de 130 mètres carrés par étage d'une unité de logement.

3.2.7 Clapet de retenue

Tous les drains de fondation et tous les appareils de plomberie des sous-sols et des caves doivent être munis d'un clapet de retenue.

3.2.8 Drainage superficiel

Un drainage adéquat de l'eau de surface doit être assuré sur chaque terrain. Prenant en considération la topographie naturelle, l'eau de surface doit être dirigée vers les fossés de drainage municipaux ou le réseau d'égout pluvial.



Tous les murs de fondation extérieurs et toutes les dalles de béton sur sol doivent être munis de tuyaux de drainage installés à l'extérieur des murs ou sous la dalle. Le dessus et les côtés de tout tuyau de drainage doivent être recouverts d'au moins quinze (15) centimètres de pierre concassée. Ces tuyaux doivent évacuer l'eau vers une chambre d'assèchement couverte et l'eau doit être dirigée vers le fossé de drainage de la rue.

Lorsque le drainage par gravité se révèle impossible, une pompe d'assèchement automatique doit être installée dans la chambre d'assèchement pour drainer l'eau vers la rue, dans un fossé de drainage ou un égout pluvial.

Les chambres d'assèchement et les pompes d'assèchement ne doivent pas être reliées au réseau d'égouts sanitaires.

3.2.8.1 Raccordement aux conduites principales

Le raccordement de tout bâtiment principal faisant l'objet d'un permis de construction doit être fait directement aux conduites principales d'aqueduc et d'égout pluvial et sanitaire, durant la période de validité dudit permis

(BEAC-046-6, art. 4)

3.2.9 Traitement des eaux usées

Tout bâtiment pourvu d'une toilette ou cabinet d'aisance déjà érigé ou à être érigé sur un terrain non desservi par un réseau d'égouts sanitaires construit ou dûment approuvé par la Ville, doit être muni d'une installation septique pour le traitement des eaux usées conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. c. Q-2) et à ses règlements.

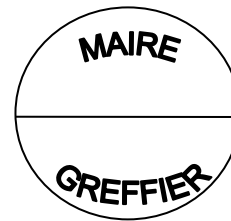
3.2.10 Constructions et équipements prohibés

Les incinérateurs, les tentes et les constructions gonflables sont prohibés.

3.2.11 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux permis 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 de 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 clapets de retenue;
4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant 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;
 - 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).

(BEAC-046-1, art. 1)

3.2.12 Normes de constructions pour les logements adaptables

Sans limiter la généralité du Code de construction du Québec, tout logement adaptable exigé par le règlement de zonage doit comporter les normes de constructions suivantes :

3.2.12.1 Aménagement des espaces communs

- a) Un dégagement libre de toute entrave d'un minimum de 1,5 mètres de diamètre incluant l'ouverture de la porte doit être prévu dans le vestibule d'entrée;
- b) Le panneau du système d'interphone et/ou d'alarme doit être installé à une hauteur minimale de 1 mètre et maximale de 1,2 mètre;
- c) Les corridors d'accès aux unités de logements doivent posséder une main courante;
- d) Le revêtement des planchers doivent être de type ferme. Les revêtements souples tels les tapis sont interdits.

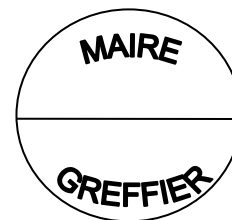
3.2.12.2 Portes d'accès

La porte principale du bâtiment et les portes d'accès aux unités de logements doivent rencontrer les exigences suivantes :

- a) Les portes doivent avoir une largeur minimale de 850 mm et avoir une ouverture libre minimale de 800 mm;
- b) Les serrures doivent être de types à combinaisons multiples;
- c) Les portes doivent prévoir un deuxième Judas à une hauteur maximale de 1200 mm;
- d) Une porte dont le pivotement s'effectue vers soi doit posséder un dégagement minimum de 600 mm du côté de la poignée;
- e) Une porte dont le pivotement est du côté opposé de soi doit posséder un dégagement minimum de 300 mm;
- f) Les poignées doivent être de type à levier (bec-de-canne) et faciles à manœuvrer;
- g) Tous les seuils ainsi que les seuils de porte doivent avoir une hauteur maximale de 13 mm taillés en biseau selon une pente maximale de 1 :2;
- h) L'accès principal au bâtiment doit être muni d'un dispositif d'ouverture automatique des portes à l'aide d'un bouton presseur.

3.2.12.3 Corridors et portes intérieurs d'une unité de logement

Les corridors intérieurs d'une unité de logement doivent rencontrer les exigences suivantes :



- a) Les corridors doivent avoir une largeur libre d'un minimum de 920 mm;
- b) Les corridors doivent avoir un dégagement d'un minimum de 1200 mm de diamètre devant les portes donnant accès aux pièces;
- c) Les portes menant ou situées à l'intérieur d'une unité de logement doivent avoir une largeur minimum de 900 mm;

3.2.13.4 Aménagement des espaces à l'intérieur d'une unité de logement

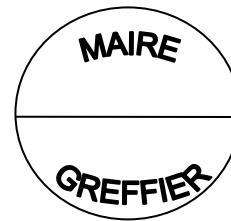
Les espaces intérieurs d'une unité de logement doivent rencontrer les exigences suivantes :

- a) Le revêtement de surface des planchers doit être de type ferme. Les revêtements de type souples tel le tapis sont interdits;
- b) Aucune dénivellation ou différence dans les niveaux de planchers n'est permise à l'exception d'un seuil auquel cas il doit rencontrer les exigences prévues au paragraphe g) de l'article 3.2.12.2;
- c) Les fenêtres doivent être situées à une hauteur maximale de 750 mm mesurée à partir du plancher;
- d) Les mécanismes d'ouverture et de verrouillage des fenêtres doivent être situées à une hauteur minimale de 600 mm et maximale de 1050mm;

3.2.13.4.1 Aménagement des salles de bains

L'aménagement d'une salle de bain doit rencontrer les exigences suivantes :

- a) Une toilette doit être localisé à une distance de 300 mm d'un mur des deux côtés et conserver un espace libre de 875 mm sur l'autre côté;
- b) Un espace libre sous le lavabo de 760 mm de largeur, de 685 mm de hauteur et d'au moins 485 mm de profondeur doit être prévu sous le lavabo avec un élément de cabinet amovible;
- c) Une prise de courant protégée par un disjoncteur différentiel installée sur le devant du meuble-lavabo doit être prévu;
- d) Les murs situés derrière et à côté de la toilette et de la douche doivent être renforcés avec du contreplaqué d'une épaisseur minimale de 19 mm de manière à faciliter la pose de barres d'appui;
- e) Le plancher de la salle de bains doit être aménagé en pente jusqu'à un avaloir de sol;
- f) L'avaloir de sol doit être positionné au centre d'un cercle imaginaire dont le diamètre est de 1500 mm minimum juxtaposé à deux murs;
- g) Des conduites d'alimentation brutes en eau chaude et froide doit être prévu et positionné en alignement avec l'avaloir de sol;
- h) La robinetterie de la douche et du bain doit être équipée d'un stabilisateur de pression avec contrôle des températures;
- i) Le revêtement de plancher de la salle de bains doit être composé de carreaux à petits formats. Les carreaux doivent être déposés sur une membrane



imperméable afin de protéger la structure du plancher sous-jacente.

3.2.13.4.2 Aménagement de la cuisine

L'aménagement d'une cuisine doit rencontrer les exigences suivantes :

- a) Le revêtement de finition du plancher doit se prolonger sous les armoires et sous l'évier;
- b) Un espace libre de 1500 mm doit être prévu devant tout appareil, comptoir ou armoire;
- c) L'espace alloué au réfrigérateur doit être assez grand afin de permettre un équipement à deux portes battantes;
- d) Des prises de courant additionnelles doivent être prévues à une hauteur de 1050 mm du plancher.

(BEAC-046-3, art. 1)

3.3. **Fortification ou protection d'une construction**

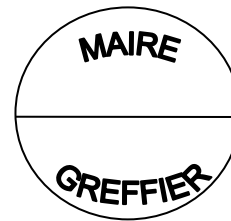
3.3.1 Prohibitions

- a) Il est interdit d'ériger, de modifier ou de transformer un bâtiment dont l'assemblage des matériaux a pour effet de rendre les murs et le toit résistants aux projectiles d'armes à feu et aux explosifs ainsi qu'aux impacts ou assauts de véhicules. Il est également interdit d'ériger une tour d'observation, que ce soit à même le bâtiment ou ailleurs sur le terrain.
- b) L'assemblage, la pose et l'entretien des éléments de fortifications ou de protection suivants sont interdits :
 - i. Les plaques de protection faites de métal ou de tout autre matériau de grande résistance, disposées sur l'intérieur ou l'extérieur des murs ou de la toiture du bâtiment;
 - ii. Le verre de type laminé ou tout autre verre ou matériau pare-balles disposé dans les ouvertures du bâtiment;
 - iii. Les volets de protection pare-balles ou offrant une résistance aux explosifs et aux chocs disposés autour des ouvertures du bâtiment;
 - iv. Les portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs, de véhicules ou d'équipement d'assaut;
 - v. Les grillages et barreaux dans les ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux disposés dans les ouvertures situées au niveau d'un sous-sol ou d'une cave. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux vitrines et portes des établissements commerciaux.

3.3.2 Exemptions

Les bâtiments, parties de bâtiments ou usages suivants sont exemptés de l'application de l'article 3.3.1, à savoir :

- a) Toute banque, caisse populaire ou autre établissement financier et toute bijouterie;



- b) Tout établissement relevant d'une autorité gouvernementale ou municipale, tout consulat et tout établissement carcéral;
- c) Tout établissement commercial ou industriel ayant un centre de recherche qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement de substance ou de procédé.

3.3.3 Non-respect de la réglementation

Tout bâtiment qui ne respecte pas les dispositions des articles

3.3.1 et 3.3.2 du présent règlement doit être reconstruit ou modifié de manière à le rendre conforme dans un délai de six (6) mois de la date du constat d'infraction.

CHAPITRE 4 NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

4.1 Utilisation de la voie publique

Personne ne peut utiliser la voie publique pour exécuter des travaux sans l'autorisation préalable de l'officier responsable.

Aucun entrepreneur n'est libéré de sa responsabilité envers le public ou la Ville du simple fait qu'on lui a accordé l'autorisation d'utiliser la voie publique.

4.2 Clôtures autour des chantiers de construction

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert, sauf celle d'un bâtiment résidentiel en cours de construction, doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,83 mètre de haut qui soit suffisamment robuste pour assurer la sécurité du public.

4.3 Propreté des chantiers de construction

Tous les chantiers de construction doivent être nettoyés quotidiennement et être équipés à cette fin d'un conteneur à rebuts. Les chantiers de construction contigus peuvent cependant partager le même conteneur.

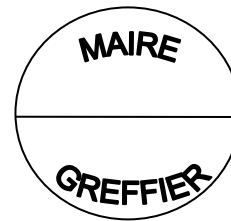
CHAPITRE 5 NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES, DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU INACHEVÉES

5.1 Nouvelle construction dérogatoire

Lorsqu'une nouvelle construction n'est pas conforme aux règlements pertinents, la Ville peut présenter une requête auprès d'une cour de justice afin que le propriétaire soit tenu de démolir la construction dérogatoire dans un délai fixé par la Cour, à défaut de quoi la Ville pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

5.2 Construction dangereuse

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 ou par explosion, la municipalité peut



demander à la Cour supérieure d'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. Le tribunal peut, à défaut du propriétaire ou de la personne qui a la garde de l'immeuble, y procéder dans le délai imparti, autoriser la municipalité à procéder à l'exécution des travaux ou à la démolition aux frais du propriétaire de l'immeuble.

5.3 Construction inachevée

Toute construction à l'égard de laquelle les travaux ont été interrompus depuis plus de six (6) mois consécutifs doit être close ou barricadée.

Aucune excavation ou fondation inutilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six (6) mois sans être démolie et comblée de terre, entièrement recouverte, ou entourée d'une clôture d'au moins 1,83 mètre de haut et qui soit suffisamment robuste pour assurer la sécurité du public.

CHAPITRE 6 NORMES DE DÉMOLITION

6.1 Continuité des travaux

Une fois la démolition commencée, les travaux doivent se poursuivre sans interruption jusqu'à leur achèvement complet. Toutefois, si les travaux doivent être interrompus pour une raison importante, toute mesure nécessaire doit être prise pour assurer la sécurité du public.

6.2 Exécution des travaux

Les vitres et autres matériaux analogues doivent être enlevés avant le début de la démolition.

Toute construction ou partie d'une construction en démolition doit être solidement étayée ou supportée afin de prévenir les accidents.

La démolition des murs doit s'effectuer étage par étage, du dernier étage jusqu'au sol.

La démolition d'un étage ne peut être entreprise avant que ses murs et ses piliers ainsi que la charpente du toit ou de l'étage supérieur n'aient été enlevés.

D'autres techniques de démolition peuvent être employées, pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'officier responsable. Dans ce cas, une description détaillée de la technique devant être utilisée doit être soumise par écrit avec la demande de certificat d'autorisation.

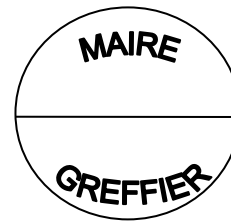
6.3 Support des pièces

Les pièces de charpente et autres matériaux lourds doivent être correctement supportés avant et pendant leur démantèlement.

6.4 Surcharge des planchers et des toits

Les débris ne doivent pas encombrer les planchers et les toits de manière à surcharger indûment la structure de la construction.

Le matériel servant à la démolition doit reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges.



6.5 Mesures de sécurité

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. Ainsi, il faut entourer complètement le chantier de barricades. De plus, des affiches signalant le danger doivent être mises en évidence et des feux d'avertissement doivent être installés pour opérer la nuit.

6.6 Prévention de la poussière

Les débris et les matériaux susceptibles de dégager de la poussière doivent être arrosés convenablement avec de l'eau durant leur manutention.

Il est interdit de laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre. Il faut plutôt les descendre à l'aide de grues ou de câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

6.7 Chutes

Les chutes doivent être munies de couvercles visant à en empêcher l'accès. La chute doit également être munie d'un système d'arrosage.

6.8 Interdiction de brûler les décombres

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

6.9 Réaménagement du chantier

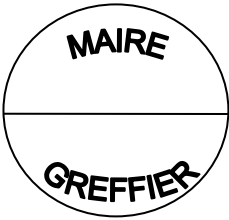
À la suite de travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les débris et décombres. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles et le tout doit être recouvert d'un minimum de 15 centimètres de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins.

6.10 Mesures de protection autour des excavations

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

En pareil cas, l'excavation doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,83 mètre de haut qui soit suffisamment robuste pour assurer la sécurité du public.



MAIRE

GREFFIER