REGLEMENT No 2593

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

A une séance ordinaire mensuelle du conseil municipal de la Ville de Côté Saint-Luc tenue par vidéoconférence, le 14 février 2022 à 20h à laquelle étaient présents :

Le maire Mitchell Brownstein, B. Comm., B.C.L., L.L.B. president
Le conseiller Lior Azerad
Le conseiller Sidney Benizri
La conseillère Dida Berku, B.C.L.
Le conseiller Mike Cohen, B.A.
Le conseiller Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.
Le conseiller Mitch Kujavsky
Le conseiller Oren Sebag
La conseillère Andee Shuster

ETAIENT AUSSI PRESENTS:

M^{e} Jonathan Shecter, Directeur générale, directeur des services juridiques et greffier

Tanya Abramovitch, directrice générale associée
Nadia Di Furia, directrice générale associée
Me Jason Prévost, assistant-greffier, agissant à titre de secrétaire de la réunion

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipale du 17 janvier 2022

Il est ordonné et statué par le règlement No 2593, comme suit :

Ville de City of
Côte Saint-Luc

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2593
VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES 6
1.1 Dispositions déclaratoires 6
1.1.1 Titre du règlement 6
1.1.2 Portée du règlement et territoire assujetti 6
1.1.3 Objet du règlement 6
1.1.4 Application continue 6
1.1.5 Mode d'amendement 6
1.1.6 Changement d'occupation d'un bâtiment existant 6
1.1.7 Lois et règlements 6
1.1.8 Interventions assujetties 6
1.1.9 Documents en annexes 6
1.1.10 Tableaux, graphiques et symboles 6
1.1.11 Structure du règlement 6
1.1.12 Remplacement 7
1.1.13 Adoption 7
1.2 Dispositions administratives 7
1.2.1 Registre 7
1.2.2 Administration et application du règlement 7
1.2.3 Fonctionnaire désigné 7
1.2.4 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné 7
1.2.5 Pouvoirs confiés par le présent règlement 7
1.2.6 Essai de matériaux et épreuves de construction 8
1.2.7 Responsabilité professionnelle 8
1.2.8 Jour férié 8
1.2.9 Unités de mesure 8
1.2.10 Renvois 8
1.2.11 Infractions, contraventions, pénalités et recours 8
1.3 Dispositions interprétatives 9
1.3.1 Incompatibilité des dispositions 9
1.3.2 Préséance 9
1.3.3 Interprétation du texte 9
1.3.4 Terminologie 9
CHAPITRE 2 CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION 10
2.1 Géréralités 10
2.2 Code de construction du Québec et code national du bâtiment du Canada 10
2.3 Plans et devis 10
2.4 Solutions de rechange 10
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS 11
3.1 dispositions applicables aux fondations et empattements 11
3.1.1 Fondations 11
3.1.2 Fondations sur pieux 11
3.1.3 Matériaux autorisés 11
3.2 Dispositions relatives aux techniques de construction durable 11
3.2.1 Matériaux d'isolation 11
3.2.2 Système géothermique 11
3.2.3 Toit vert 11
3.2.4 Économie de l'eau 11
3.2.5 Valve de réduction de pression 12
3.2.6 Capteur solaire 12
3.2.7 Borne de recharge pour voiture électrique 12
3.3 Dispositions applicables aux eaux sanitaires et pluviales 12

3.3.1 Drainage d'un garage 12
3.3.2 Installation de soupapes de retenue (ou clapets anti-retour) 12
3.4 Dispositions particulières 13
3.4.1 Séparation coupe-feu dans une résidence unifamiliale isolée 13
3.4.2 Avertisseur de monoxyde de carbone 13
3.4.3 Systemes de gicleurs automatiques 13
3.4.4 Chute à ordures, matieres organiques residuelles et recyclables 13
3.4.5 CHAUFFAGE ET CLIMATISATION 13
3.5 Dispositions relatives aux résidences pour personnes âgées 13
3.5.1 Avertissement de fumée 13
3.5.2 Extincteurs portatifs 13
3.6 Disposition concernant la fortification et la protection des bâtiments principaux et accessoires 13
3.6.1 Normes anti-fortifications 13
3.7 Dispositions relatives aux constructions inachevées, inoccupées, détruites, endommagées ou délabrées 14
3.7.1 Sécurité 14
3.7.2 Constructions inachevées 14
3.7.3 Constructions endommagées ou délabrées 14
3.7.4 Constructions détruites ou endommagées par suite d'un sinistre 15
3.7.5 Travaux réalisés aux frais du propriétaire 15
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION 15
4.1 Sécurité sur un chantier de construction ou de démolition 15
4.1.1 Généralités 15
4.1.2 Obligation de clôturer 15
4.1.3 Nettoyage du terrain suite à la démolition 15
4.1.4 Propreté des terrains 16
4.1.5 Équipements sur un chantier 16
4.1.6 Utilisation dU propriété publique 16
4.1.7 Protection des arbres 16
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE PERMIS 17
5.1 Permis de construction 17
5.1.1 Généralités 17
5.1.2 Validité du permis de construction 17
5.1.3 Validité d'un permis de construction pour un forage ou un fonçage de pieux 17
5.1.4 Renseignements et documents requis pour toute demande de permis de construction 18
5.1.5 Obligation de fournir certains renseignements et documents additionnels 19
5.1.6 Exemption de fournir certains documents 20
5.1.7 Modification du permis de construction 20
5.1.8 Responsabilités du propriétaire ou du requérant 20
5.1.9 Conditions d'émission des permis de construction 20
5.1.10 Délai d'émission ou de refus d'un permis de construction 20
5.1.11 Annulation et caducité du permis de construction 20
5.2 Permis d'exploitation de piscine semi-privée ou publique 21
5.2.1 Généralités 21
5.2.2 Révocation 21
5.3 Permis d'occupation 21
5.3.1 Généralités 21
5.3.2 Demande de permis d'occupation 21
5.3.3 Conditions d'émission 21
5.3.4 Approbation d'occupation 21
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESPONSABILITÉS DU DEMANDEUR ET À CERTAINES CONSTRUCTIONS 22

6.1 Responsabilités du demandeur 22
6.1.1 Généralités 22
6.1.2 Obligations 22
6.1.3 Documents obligatoires 22
CHAPITRE 7 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS 24
7.1 Contraventions et pénalités 24
7.1.1 Généralités 24
7.1.2 Infraction continue 24
7.1.3 Frais 24
7.1.4 Recours 24
7.1.5 Entrée en vigueur 24
Annexe A : Code de construction du Québec Chapitre I – Bâtiment et Code national du bâtiment : Canada 2010 (modifié) 25
Annexe B : Critères relatifs à la demande de permis de construction pour le forage ou le ponçage de pieux. 26

TABLEAUX SYNTHESES

Tableau 9 : Amendes relatives à une infraction 24

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction » de la Ville de Côte-Saint-Luc numéro 2593.

1.1.2 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Côte-Saint-Luc.

1.1.3 OBJET DU RÈGLEMENT

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

Le présent règlement vise à régir les constructions pour l'ensemble du territoire de la Ville de Côte-Saint-Luc suivant les orientations et les objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

1.1.4 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance du permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

1.1.5 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) et de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19).

1.1.6 CHANGEMENT D'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT

Lors de la demande de changement d'occupation d'un bâtiment, le demandeur doit démontrer que ce bâtiment répond aux exigences des règlements de la Ville de Côte Saint-Luc, y compris les dispositions de l'Annexe « A » du présent règlement, en ce qui a trait à la nouvelle occupation proposée ;

Tout changement d'occupation entraînant une augmentation du nombre de personnes dans une partie quelconque de tout étage ne sera permis que si l'on rend les issues conformes aux exigences du présent règlement, y compris les dispositions de l'Annexe « A » du présent règlement.

1.1.7 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.

1.1.8 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement sur l'ensemble du territoire de la Ville de Côte-Saint-Luc, toutes interventions (construction, modification, transformation, réparation, démolition, déplacement, etc.) sur un bâtiment ou un terrain (ou une partie de ceux-ci), incluant les ouvrages, doivent être réalisées en conformité avec le présent règlement. Également, l'occupation et l'utilisation d'un bâtiment ou d'un terrain (ou une partie de ceux-ci) doivent être réalisées en conformité avec le présent règlement.

1.1.9 DOCUMENTS EN ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

1° Le « Code de construction » de l'Annexe A ;

2° Les critères relatifs à la demande de permis de construction pour le forage ou le ponçage de pieux de l'Annexe B.

1.1.10 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.

1.1.11 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est divisé en chapitre portant un chiffre entier (exemple : Chapitre 1).

Chacun de ces chapitres se divise en section représentée par un chiffre suivi d'un point et d'un autre chiffre (exemple : 1.1).

Les sections comportent les articles composés du premier chiffre du chapitre suivi du numéro de sa section et finalement d'un chiffre suivant un ordre numérique (exemple : 1.1.1). Dans certaines sections, une division

supplémentaire comportant quatre (4) chiffres apparait afin de référer à un article commun (exemple : 1.1.1.1). Il s'agit de sous-articles.

1.1.12 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le règlement de construction numéro 2088 ainsi que tous ses amendements.

Un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

1.1.13 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.

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 REGISTRE

Un registre répertoriant l'émission des permis doit être maintenu par le fonctionnaire désigné ;

Ce registre comprend :

1° Une copie de toutes les demandes de permis reçus ;

2° Les permis émis par la Ville ;

3° Les rapports d'inspection effectués par le fonctionnaire désigné ;

4° Toute autre information jugée pertinente par le fonctionnaire désigné.

1.2.2 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au Directeur de la Division d'aménagement urbain ou à toute autre personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par le Directeur.

1.2.3 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

La ou les personne(s) désignée(s) à l'article 1.2.2 est identifiée au présent règlement comme étant le « fonctionnaire désigné ». Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés aux articles suivants.

1.2.4 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction au présent règlement, il doit la signaler au contrevenant de l'une des façons suivantes :

1° Par huissier ;

2° Par courrier recommandé ou certifié.

Dans le cas d'une signification par courrier recommandé ou certifié, elle est réputée avoir été faite à la date de réception.

Lorsque l'infraction constatée a trait à une structure en voie de construction, déjà érigée ou à une occupation prohibée, ladite construction ou occupation doit cesser immédiatement sur réception de l'avis. Cette construction ou occupation ne peut reprendre que lorsqu'elle est jugée conforme au présent règlement par le fonctionnaire désigné.

Lorsque l'infraction n'a trait à aucun aspect pouvant, selon l'avis du fonctionnaire désigné, mettre en péril la sécurité publique, le propriétaire ou son mandataire doit se conformer au présent règlement dans un délai maximum de 10 jours.

1.2.5 POUVOIRS CONFIÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné peut exercer tout pouvoir confié par le présent règlement. Notamment, il peut :

1° Sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, entre 8h30 et 16h30, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété examinée doit laisser entrer cette autorité ;

2° Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;

3° Émettre un constat d'infraction au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement et qui constitue une infraction;

4° Intenter une poursuite pénale au nom de la ville pour une contravention à ce règlement ;

5° Émettre tout permis prévu au présent règlement ;

6° Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement, que ces travaux soient exécutés sur une nouvelle construction ou sur une construction existante ;

7° Exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction ;

8° Exiger tout rapport d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec afin de confirmer la solidité d'une structure ;

9° Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ;

10° 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 ;

11° Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger ;

12° 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 ;

13° Mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public.

1.2.6 ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVES DE CONSTRUCTION

1° Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé;

2° Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné;

3° Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire;

4° Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, le fonctionnaire désigné doit interdire l'usage du matériau;

5° Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne;

6° Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire;

7° Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire;

8° Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence inscrite au rapport du professionnel ou du laboratoire.

1.2.7 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

1.2.8 JOUR FÉRIÉ

Si le délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

1.2.9 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité métrique du système international.

1.2.10 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.

1.2.11 INFRACTIONS, CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées au chapitre 7 du présent règlement.

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 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.

1.3.2 PRÉSÉANCE

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 ;

3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

4° En cas de contradiction entre la version française et la version anglaise du présent règlement, la version française prévaut.

1.3.3 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

1° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;

2° Le genre masculin comprend le genre féminin ;

3° L'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue ;

4° L'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif ;

5° Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique, morale ou association.

1.3.4 TERMINOLOGIE

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

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

CHAPITRE 2 CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

2.1 GÉRÉRALITÉS

1° Les codes, lois et règlements identifiés au présent chapitre font partie intégrante du présent règlement ;

2° Les amendements apportés à ces codes, lois et règlements après l'entrée en vigueur du présent règlement en font partie intégrante sans qu'il soit nécessaire d'adopter un nouveau règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté;

3° Aucun permis de construction requis en vertu du présent règlement ne peut être émis à moins que la demande ne soit conforme aux dispositions des codes, lois et règlements identifiés au présent chapitre;

4° Un bâtiment dont on change l'usage doit être rendu conforme aux dispositions des codes, lois et règlements identifiés au présent chapitre.

2.2 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA

Font partie intégrante du présent règlement et en constitue l'Annexe « A », pour tous les bâtiments exemptés de l'application du *Chapitre 1 – Bâtiment, du Code de construction du Québec*, la version française du *Code de construction du Québec Chapitre I – Bâtiment et Code national du bâtiment : Canada 2010 (modifié)* et ses annexes.

Les dispositions de l'Annexe « A » du présent règlement, du *Code de construction du Québec Chapitre I – Bâtiment*, s'appliquent à tout bâtiment ou partie de bâtiment exempté de l'application du *Chapitre I – Bâtiment, du Code de construction du Québec*, comme stipulé à l'article 1.04 du *Code de construction* (R.L.R.Q. c B-1.1) et devant faire l'objet de travaux de construction ou de transformation après l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les entrepreneurs et les constructeurs-propriétaires doivent respecter les normes prévues à l'annexe « A » du présent règlement, et ce, pour tous travaux de construction ou de transformation touchant à tout bâtiment ou partie de bâtiment assujetti à cette même annexe par le présent règlement.

Le présent règlement ne s'applique pas :

1° Aux ponts ;

2° Aux viaducs ;

3° Aux tunnels ;

4° Aux bâtiments accessoires si l'aire de ce bâtiment n'excède pas 5 mètres carrés et ne possède aucune fondation;

5° Au réseau public et privé de distribution de l'eau.

2.3 PLANS ET DEVIS

Lorsque requis par une loi ou un règlement du gouvernement, un plan ou un devis relatif à l'érection, à la préparation, à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment doit être signé et scellé par un professionnel spécifiquement autorisé à le faire en vertu des lois et règlements régissant l'exercice de sa profession.

2.4 SOLUTIONS DE RECHANGE

Malgré les dispositions de l'article 2.2 du présent règlement, le conseil peut accepter par résolution, suite aux recommandations du directeur du développement urbain et du service des incendies, des solutions de rechange permettant d'atteindre un niveau minimal de performance.

Cette demande de solution de rechange doit être signée par un membre de l'Ordre des architectes du Québec ou Ordre des technologues professionnels du Québec et démontrer que les objectifs de sécurité, de santé, d'accessibilité et de protection du bâtiment contre les incendies du *Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)* sont atteints et offrent une performance équivalente aux solutions acceptables.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS

3.1.1 FONDATIONS

Un bâtiment principal, à l'exception des maisons mobiles ou des maisons préfabriquées en démonstration (maisons modèles), doit reposer sur des fondations continues en béton avec semelles appropriées, à l'épreuve des effets du gel, d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Il est également permis d'ériger un bâtiment principal sur une dalle structural de type radier aux conditions suivantes :

1° que les plans de celle-ci aient été conçus et signés par un ingénieur compétent en la matière, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

2° qu'une étude du sol sur la capacité portante ait été réalisée préalablement aux plans d'ingénieur.

Un agrandissement d'un bâtiment principal doit avoir une fondation équivalente à celle de la partie existante du bâtiment de manière à ne générer aucun mouvement différentiel des deux parties du bâtiment.

Un bâtiment accessoire détaché dont la superficie d'implantation est de 20 m^2 ou plus doit être érigé sur une fondation permanente enfouie dans le sol ou sur une dalle structurale de type radier. Les murs doivent être ancrés à la fondation ou au radier.

3.1.2 FONDATIONS SUR PIEUX

Les fondations sur pieux sont permises dans les cas suivants :

1° Elles supportent un bâtiment principal ou une partie d'un bâtiment principal dans les proportions établies à l'article 3.1.1 du présent règlement.

2° Pour toutes les constructions accessoires, sous réserve des dispositions du *Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment –Canada 2010 (modifié)* telles que les débarcadères, vérandas, galeries, perrons, terrasses, et les bâtiments accessoires.

3° Dans les cas où ils supportent une dalle structurale sur sol de type radier ou une semelle de fondation.

3.1.3 MATÉRIAUX AUTORISÉS

1° Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton coulé et l'acier;

2° Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois traité, béton ou acier.

3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE

3.2.1 MATÉRIAUX D'ISOLATION

Tout type de matériau d'isolation est autorisé selon les normes, à l'exception du bran de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs d'un bâtiment principal pour autant qu'il soit recouvert d'un matériau de parement extérieur autorisé par le Règlement de zonage en vigueur.

3.2.2 SYSTÈME GÉOTHERMIQUE

Tout nouveau système géothermique doit respecter le règlement Q-2, r. 35.2 sur le prélèvement des eaux et leur protection.

3.2.3 TOIT VERT

Un toit vert, extensif ou intensif est autorisé aux conditions suivantes :

1° La pente du toit est inférieure à 4 :12 (33%) ;

2° Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière ou latérale ;

3° Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé. La capacité portante doit avoir été calculée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

3.2.4 ÉCONOMIE DE L'EAU

Tout nouveau bâtiment alimenté en eau doit être équipé des appareils visant à réduire la consommation d'eau suivants:

1° Toilettes à faible chasse qui évacuent un maximum de 6L / chasse;

2° Robinets et pommes de douches ayant un débit maximal de 9,5 L / min.

3.2.5 VALVE DE RÉDUCTION DE PRESSION

Là où le réseau d'aqueduc existe, tout propriétaire d'un bâtiment qui y est raccordé doit y installer une valve de réduction de pression et ce, immédiatement à l'entrée du bâtiment et avant la distribution, afin d'empêcher tout bris possible causé par une pression excessive provenant de l'aqueduc de la Ville.

Faute d'installation de la valve, ou du maintien en bon état de fonctionnement de celle-ci, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à ses composantes par suite de bris de quelque nature que ce soit.

3.2.6 CAPTEUR SOLAIRE

Un capteur solaire peut être installé sur le toit d'un bâtiment principal, au sol, sur des supports prévus à cet effet ou au mur d'un bâtiment. Si le capteur solaire est installé sur le toit, il est assujetti aux exigences suivantes:

1° Être installé parallèlement au toit ;

2° Faire saillie d'au plus 0,3 mètre du toit;

Lorsqu'un capteur solaire est installé au sol, les règles relatives à son implantation prescrites au règlement de zonage s'appliquent.

3.2.7 BORNE DE RECHARGE POUR VOITURE ÉLECTRIQUE

Pour toute nouvelle construction, chaque bâtiment doit être pourvu d'une sortie électrique extérieure de 30 A, 240 V dans une boite de jonction à l'épreuve des intempérie prête à recevoir une borne de recharge pour une voiture électrique.

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EAUX SANITAIRES ET PLUVIALES

3.3.1 DRAINAGE D'UN GARAGE

Malgré les dispositions du *Code de construction du Québec – chapitre III – Plomberie*, et du *Code national de plomberie du Canada – 2010 (modifié)*, il est interdit d'installer un siphon sur le drain de plancher d'un garage. Le drain de plancher doit être raccordé directement à une fosse de retenue ayant des dimensions minimales de 450 mm par 600 mm par 450 mm, reliée au réseau d'évacuation des eaux sanitaires du bâtiment principal. La fosse doit être installée et entretenue de manière à éviter que le sable, les matières solides, l'huile ou la graisse qui y sont contenus ne s'écoulent dans le réseau d'évacuation des eaux sanitaires.

Lorsque le bâtiment principal n'est pas desservi par le réseau d'égout sanitaire municipal ou pour un garage détaché dont une fosse de retenue est installée, l'eau provenant de cette fosse de retenue doit être dirigée vers un puits absorbant ou tranchée drainante situé à au moins 5 m du mur de fondation du bâtiment.

Pour un garage intégré à une résidence et dont le plancher est composé d'une dalle structurale en béton armé, le puisard exigé au présent article n'est pas requis. Toutefois, il faut prévoir une finition de dalle permettant l'écoulement des eaux vers un avaloir de sol. Celui-ci devra être raccordé à l'égout sanitaire, du bâtiment conformément au du *Code de construction du Québec – chapitre III – Plomberie*, et du *Code national de plomberie du Canada – 2010 (modifié)* ou, si le bâtiment n'est pas desservi par le réseau d'égout sanitaire municipal, vers un puit absorbant ou une tranchée drainante situé à au moins 5m du mur de fondation du bâtiment.

3.3.2 INSTALLATION DE SOUPAPES DE RETENUE (OU CLAPETS ANTI-RETOUR)

1° Là où un réseau municipal d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie tels les puisards, les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires et autres siphons et accessoires installés dans les sous-sols et les caves de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment;

2° Une telle soupape de retenue doit être installée conformément aux exigences du *Code de construction du Québec – chapitre III – Plomberie*, et du *Code national de plomberie du Canada - 2010 (modifié)*;

3° Cette soupape de retenue doit être installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement sur le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement;

4° Lorsqu'un branchement horizontal est muni d'une soupape de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales, ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs. Cependant, s'il y a danger de refoulement, la Ville exige des soupapes de retenue sur les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles que les descentes de garage ou les entrées extérieures;

5° Malgré l'article 4.9.5 du *Code de construction du Québec - chapitre III – Plomberie*, et du *Code national de plomberie du Canada - 2010 (modifié)*, l'utilisation de clapet anti retour de type « à

compression (squeeze-in) » est prohibé. Il est entendu que cette disposition n'a pas pour effet d'empêcher l'utilisation d'un clapet anti retour d'un autre type conforme audit code.

6° Aucun clapet ne peut être installé sur les collecteurs sanitaires (domestiques) principaux.

3.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

3.4.1 SÉPARATION COUPE-FEU DANS UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

Malgré la section 9.10.9 du *Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)*, il n'est pas obligatoire d'avoir une séparation coupe-feu entre une suite utilisée à des fins d'usage additionnel de type commerce d'appoint et le reste de la résidence unifamiliale, bi-familiale isolée ou semi-détaché.

3.4.2 AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

Au moins un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé dans tout logement:

1° Qui comprend un accès à un garage;

2° Qui comprend un système de chauffage, un foyer ou autre équipement fonctionnant à l'aide d'un combustible, excluant un appareil de séchage de vêtements.

Le détecteur de monoxyde de carbone doit être conforme à la norme CAN/CSA-6.19 01, être en état de fonctionnement, au niveau du garage ainsi qu'au niveau de(s) chambre(s) a couché, être raccordé au système d'alimentation électrique et être également pourvu d'une alimentation à pile permettant son fonctionnement lors d'une panne électrique.

Dans le cas d'un logement locatif, le propriétaire de l'immeuble est responsable de l'installation du détecteur et de son remplacement s'il ne fonctionne plus ou a été installé depuis dix ans et plus. Le locataire est responsable de vérifier qu'il fonctionne adéquatement et d'aviser le propriétaire dans le cas contraire, il est également responsable de remplacer les piles au besoin.

Dans le cas d'un logement occupé par le propriétaire ou ses ayants droit, le propriétaire est responsable de l'installation du détecteur, de son remplacement s'il ne fonctionne pas adéquatement ou a été installé depuis dix ans et plus et du remplacement des piles, au besoin.

L'installation d'un système de détection de monoxyde de carbone relié à une centrale de sécurité ne dégage pas le propriétaire de l'obligation d'avoir un système indépendant conçu et installé conformément à cet article.

3.4.3 SYSTEMES DE GICLEURS AUTOMATIQUES

Malgré la section 3.2.2 du *Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)*, tout bâtiment, incluant un bâtiment détruit ou endommagée suite à un sinistre (selon la définition de l'article 3.7.4 du présent règlement) doit être pourvu d'un système de gicleurs automatiques conçu, construit, installé et mis à l'essai conformément aux normes NFPA 13, 13D et 13R selon le type de bâtiment.

3.4.4 CHUTE À ORDURES, MATIERES ORGANIQUES RESIDUELLES ET RECYCLABLES

Les bâtiments de plus de douze (12) logements et de trois étages et plus doivent être pourvus d'un chute de trois (3) matières résiduelles : ordures, à matières organiques résiduelles et recyclables.

3.4.5 CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

Tous les nouveaux bâtiments doivent être équipés d'un système permanent de chauffage et de climatisation desservant tous les logements. Les températures minimales et maximales autorisées sont établies par le règlement de salubrité et l'entretien des bâtiments.

3.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

3.5.1 AVERTISSEMENT DE FUMÉE

Chaque chambre doit être munie d'un avertisseur de fumée de type électrique. Ces avertisseurs doivent être reliés de façon à se déclencher automatiquement dès qu'un seul des avertisseurs est déclenché.

3.5.2 EXTINCTEURS PORTATIFS

Toute résidence doit être munie d'au moins un extincteur portatif par étage, installé près des portes d'issues. Chaque extincteur portatif doit être conforme à la norme NFPA-10 de catégorie 2-A, 5-B, C

3.6 DISPOSITION CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

3.6.1 NORMES ANTI-FORTIFICATIONS

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits sur l'ensemble du territoire.

Sans restreindre la portée des autres dispositions, sont également défendues :

1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;

2° L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;

3° L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

4° L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol, de la cave ou d'un vide sanitaire. Ce système de protection doit toutefois être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de l'intérieur sans clé ni connaissances particulières;

5° Toutefois la prohibition du paragraphe précédent ne s'applique pas aux grillages et barreaux de protection contre le vol installés dans les fenêtres et portes des établissements faisant partie des groupes d'usages « Commerce et bureaux », « Industries », « Public et institution » et « Agricole »;

6° L'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;

7° L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

8° Sont soustraits de cette disposition les bâtiments ou parties de bâtiment dont l'usage, pratiqué conformément aux règlements de la Ville, est le suivant :

a) Institution financière;

b) Entreprise de transport d'argent;

c) Dépositaires d'armes à feu et de minutions;

d) Poste de police et établissement de détention;

e) Ateliers municipaux;

f) Bijouterie;

g) Magasin et entrepôt de fourrures;

h) Commerce et entrepôt informatique;

i) Bâtiment de recherche scientifique et technologique;

j) Guichet automatique;

k) Chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des collections, artefacts, œuvres ou documents, aménagés dans un musée, un centre d'archives ou une bibliothèque.

3.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

3.7.1 SÉCURITÉ

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée à partir de l'intérieur de la construction afin de prévenir tout accident.

Tout trou d'excavation et toute fondation non immédiatement utilisés d'une construction inachevée ou endommagée doit être entouré d'une clôture non ajourée de 2 mètres de hauteur.

3.7.2 CONSTRUCTIONS INACHEVÉES

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement sur les permis et certificats.

3.7.3 CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé.

3.7.4 CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE

Toute construction détruite ou endommagée suite à un sinistre doit être démolie, les fondations démolies ou remplies et le terrain entièrement nivelé dans les 12 mois suivant le sinistre. Dans un tel cas, les travaux de reconstruction doivent avoir commencé dans les 12 mois suivant le sinistre.

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux et ayant perdu au moins la moitié de sa valeur suite à un incendie ou quel qu'autre cause doit être effectuée selon les dispositions du présent règlement.

Durant la période entre le sinistre et la démolition ou le début des travaux de reconstruction, la construction doit être convenablement fermée ou barricadée ou, s'il y a lieu entourée d'une clôture conformément aux dispositions de l'article 4.1.2.

3.7.5 TRAVAUX RÉALISÉS AUX FRAIS DU PROPRIÉTAIRE

Si, dans les quarante-huit heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par le fonctionnaire désigné relativement aux dispositions du présent chapitre, les travaux de protection requis seront faits par la Ville aux frais du propriétaire et ce sans pour autant que la Ville renonce à ses possibilités de recours prévues au présent règlement.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

4.1 SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

4.1.1 GÉNÉRALITÉS

1° La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée;

2° Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. À l'expiration de ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation comblée de terre;

3° Tout chantier de construction ou de démolition doit, en tout temps, être propre et bien entretenu;

4° Il est interdit de brûler, sur les lieux de démolition, les débris ou décombres résultant des travaux;

5° Les débris ou matériaux de démolition doivent être traités afin d'empêcher le soulèvement de poussières.

6° Les rues et trottoirs autour du chantier doit, en tout temps, être propre et bien entretenu

4.1.2 OBLIGATION DE CLÔTURER

L'installation d'une clôture assurant la sécurité du public est obligatoire lors :

1° De travaux d'excavation de plus de 60 cm de profond ;

2° De travaux d'excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau;

3° De travaux de démolition ;

4° De travaux de rénovations extérieures majeures et nouvelles constructions ;

5° D'utilisation du terrain où se situent les travaux à des fins d'entreposage de tous équipements nécessaires à la réalisation de ces travaux ;

6° De travaux exécutés à moins de 2 mètres de l'emprise d'une voie de circulation;

7° De toute situation identifiée comme potentiellement dangereuse pour le public par le fonctionnaire désigné.

La clôture de sécurité doit être installée pour une période s'échelonnant du début des travaux à un maximum de 10 jours suivant leur fin.

La clôture de sécurité doit respecter les exigences suivantes :

1° Être de construction solide (bois, métal ou autre) ;

2° Avoir une hauteur minimum de 2,0 mètres et maximum de 2,4 mètres ;

3° Les ouvertures dans la clôture ne doivent pas laisser passer un objet sphérique supérieur à 100 millimètres ;

4° Les entrées et sorties doivent être munies de barrières et être clairement identifiées. Lorsque le chantier est fermé, ces entrées et sorties doivent être verrouillées ;

5° Être adéquatement entretenu, et ce, jusqu'au jour de son démantèlement.

4.1.3 NETTOYAGE DU TERRAIN SUITE À LA DÉMOLITION

Dans les deux jours qui suivent la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous débris et gravats et être proprement nivelé. Les débris et gravats résultant de la démolition doivent être transportés

hors du site et on doit en disposer dans un site autorisé à cette fin par le ministre de l'Environnement du Québec.

Les fondations du bâtiment doivent être enlevées et l'excavation doit être comblée dans le même délai de deux jours sauf dans le cas où un ingénieur certifie que les fondations sont réutilisables pour une nouvelle construction.

Le branchement de service à un réseau d'aqueduc ou à un réseau d'égout doit être obturé et le fonctionnaire désigné doit approuver le travail avant que le branchement soit enterré.

Dans le cas d'un bâtiment raccordé à une installation d'épuration ou d'évacuation des eaux usées, si la reconstruction du bâtiment n'est pas entreprise dans les douze mois suivant l'expiration du certificat d'autorisation de démolition, la fosse septique, la fosse de rétention et toute autre fosse ou réservoir faisant partie d'un système de traitement primaire, secondaire ou tertiaire doit être désaffecté, sans autre délai, de la manière prévue au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.22).

4.1.4 PROPRETÉ DES TERRAINS

Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction ou de la démolition d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux en désordre et des substances qui sont de nature à propager le feu aux propriétés adjacentes. Il faut aussi enlever les matériaux qui pourraient être aéroportés.

Lors de la construction ou de la démolition, tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires en bon état de conservation et de propreté. Il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritus, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

À défaut par le propriétaire, le locataire ou l'occupant de se conformer aux dispositions du présent règlement, le conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la loi.

4.1.5 ÉQUIPEMENTS SUR UN CHANTIER

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition. Le conteneur doit être vidé régulièrement ou recouvert selon la discrétion du fonctionnaire désigné.

Tout appareil et équipement installé sur un chantier de construction ou de démolition doit être enlevé dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

4.1.6 UTILISATION DU PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

Nul ne peut utiliser la propriété publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite du fonctionnaire désigné. Les prescriptions suivantes s'appliquent :

1° Le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;

2° La nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 1, des feux et/ou panneaux réflectifs approuvés par le fonctionnaire désigné, doivent délimiter l'espace occupé;

3° Au moins un trottoir doit demeurer libre en tout temps et, si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir afin de protéger les piétons;

4° Le requérant est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris, à la satisfaction du fonctionnaire désigné;

5° Le requérant est responsable de la détérioration de la chaussé ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;

6° Le responsable des travaux doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique.

4.1.7 PROTECTION DES ARBRES

Lorsqu'un ou des arbres doivent être conservés en vertu des règlements d'urbanisme, le détenteur du permis de construction ou de démolition doit les protéger à l'aide d'une cage de protection ou de clôtures pour toute la durée des travaux.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE PERMIS

5.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1.1 GÉNÉRALITÉS

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Côte-Saint-Luc, tous les travaux énumérés dans la liste suivante nécessitent l'obtention préalable d'un permis de construction :

1° Toute nouvelle construction ;

2° La transformation, la restauration, la rénovation, l'amélioration, la modification, l'aménagement, l'occupation, l'utilisation, le déplacement, la démolition ou les réparations majeures d'un bâtiment ou structure existant;

3° L'agrandissement ou l'extension d'un bâtiment existant ;

4° L'excavation nécessaire aux opérations précitées ;

5° Le remplacement d'un système de chauffage ou de climatisation par un autre type de système ;

6° Le forage ou le fonçage de pieux ;

7° L'érection de toute structure temporaire : abri d'auto temporaire, grue ou bureau de chantier, chapiteau, enseigne, etc.

8° Aucun permis de construction n'est requis pour l'entretien régulier ou les réparations mineures. De manière non limitative, les travaux suivants sont considérés comme étant des travaux d'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction :

a) Le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure, qu'il n'y ait pas de modification de la structure et des matériaux d'isolation ;

b) La pose de bouche d'aération ;

c) Les travaux de peinture (intérieure) ;

d) Les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit ;

e) Les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée ;

f) L'installation ou le remplacement des gouttières ;

g) La réparation des joints de mortier ;

h) La réparation des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie, patio ou autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.) ;

i) L'installation d'un système d'alarme ;

j) L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle ;

k) La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine ;

l) Aménagement paysager qui inclus seulement la plantation de fleurs ou la pose de gazon.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, non plus qu'à l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès du fonctionnaire désigné.

5.1.2 VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Les exigences suivantes doivent être respectées afin d'assurer la validité d'un permis de construction :

1° Les travaux de construction ne peuvent commencer avant la date de délivrance du permis de construction. De plus, l'installation d'une clôture de sécurité respectant les dispositions de l'article 4.1.2 du présent règlement est requise. Quiconque contrevient à la présente disposition commet une infraction ;

2° Les travaux de construction doivent être exécutés ou complétés conformément aux plans et documents approuvés par le fonctionnaire désigné lors de la délivrance du permis ;

3° Le permis de construction doit être placé en évidence sur le chantier de construction et être maintenu en place jusqu'à l'achèvement complet des travaux ;

4° Toute demande de permis doit comporter l'ensemble des éléments énumérés à l'article 5.1.4 du présent règlement. De plus, toute demande doit être signée par le propriétaire ou son représentant en vertu d'une autorisation écrite.

5.1.3 VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN FORAGE OU UN FONÇAGE DE PIEUX

En plus des exigences prescrites à l'article 5.1.2, la Ville de Côte-Saint-Luc ne peut émettre un permis de construction pour un forage ou un fonçage de pieux sans l'obtention préalable d'une confirmation du Service

de l'eau de la Ville de Montréal attestant que l'information contenue dans la demande de permis de construction pour le forage ou le ponçage de pieux est conforme aux critères établis à l'Annexe B du présent règlement.

5.1.4 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1.4.1 BÂTIMENT PRINCIPAL

La demande de permis de construction doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Le formulaire de permis de construction dûment rempli comprenant :

a) La date de la demande ;

b) Les noms, prénoms et adresse du requérant ou du mandataire ;

c) Le numéro de téléphone et le courriel du requérant ou du mandataire ;

d) Toutes informations pertinentes visant à identifier le ou les exécutants des travaux ;

e) Une preuve écrite des coûts et détails des travaux (facture, estimation, etc.) ;

f) L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie du bâtiment visé par la demande ainsi que la superficie brute et le volume du bâtiment ou de l'agrandissement projeté.

2° Trois (3) copies des documents suivants :

a) Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ;

b) Les plans, élévations, coupes, esquisses et cahiers de charges, préparés, signés et scellés par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et indiquer en détail la construction projetée ;

c) De manière non limitative, les plans suivants peuvent être exigés :

- Plans architecturaux ;
- Plans structuraux ;
- Plans mécaniques (plomberie, chauffage, conditionnement de l'air et ventilation) ;
- Plans électriques ;
- Plans de gicleurs automatiques ;
- Plans d'aménagement paysager ;
- Plan de signalisation ;
- Échantillons des matériaux ;
- Plan de protection des arbres et espaces verts et de préparation du site ;
- Certificat de localisation incluant la hauteur, en mètre, des bâtiments voisins.

En plus des copies en format papier exigés du formulaire et des documents énumérés précédemment, ceux-ci doivent également être remis au fonctionnaire désigné en format électronique.

5.1.4.2 BÂTIMENT ACCESSOIRE

La demande de permis pour un bâtiment accessoire doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Le formulaire de permis de construction dûment rempli comprenant :

a) La date de la demande ;

b) Les noms, prénoms et adresse du requérant ou du mandataire ;

c) Le numéro de téléphone et le courriel du requérant ou du mandataire ;

d) Toutes informations pertinentes visant à identifier le ou les exécutants des travaux ;

e) Une preuve écrite des coûts et détails des travaux (facture, estimation, etc.) ;

f) L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie du bâtiment visé par la demande ainsi que la superficie brute et le volume du bâtiment accessoire projeté.

2° Trois (3) copies des documents suivants :

a) Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ;

b) Des plans dessinés à l'échelle et comprenant le détail la construction projetée ;

c) De manière non limitative, les plans suivants peuvent être exigés :

- Plans architecturaux ;
- Plans d'aménagement paysager.

En plus des copies en format papier exigés du formulaire et des documents énumérés précédemment, ceux-ci doivent également être remis au fonctionnaire désigné en format électronique.

5.1.4.3 FORMULE DE CALCUL

La superficie et le volume brut du bâtiment ou de l'agrandissement se calcule de la manière suivante :

1° Volume : Comprend tout l'espace entouré par le bâtiment et les fondations ainsi que tout l'espace compris sous la toiture;

2° Superficie brute : La somme des superficies de chaque étage d'un bâtiment, mais excluant le sous-sol, la cave et les balcons ouverts, mesurée de la face extérieure des murs dudit bâtiment.

5.1.4.4 EXIGENCES RELATIVES AUX CERTIFICATS DE LOCALISATION

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre. Ce document doit inclure une description écrite de la propriété et un plan de localisation à l'échelle.

5.1.4.5 EXIGENCES RELATIVES AU PLAN DE LOCALISATION

Lorsqu'un plan de localisation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre, ce plan doit être à l'échelle et doit comprendre les renseignements et les informations suivantes :

1° Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;

2° Les voies de circulation situées à proximité du terrain ;

3° Toute servitude existante ou projetée ;

4° L'emplacement des lacs et cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive. Le cas échéant, la hauteur et la pente du talus de la rive doivent être inscrites ;

5° L'emplacement des milieux humides ;

6° Les limites de la plaine inondable ;

7° La localisation et les dimensions de toute construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété ;

8° La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des aires de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent aussi être identifiées sur le plan.

5.1.4.6 EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS, COUPES ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX OU STRUCTURAUX

Lorsque des plans, des coupes et détails architecturaux ou structuraux sont exigés, ils doivent comprendre les éléments suivants :

1° Les plans de tous les étages, montrant leur périmètre, leur superficie, la division des pièces, leur usage, les ouvertures qui y sont pratiquées, tous les détails de structure et toutes les dimensions des murs, des pièces, des couloirs et des ouvertures ;

2° Les plans de toits, incluant les pentes et les matériaux utilisés ;

3° Les élévations détaillées de toutes les façades, incluant les ouvertures, les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées, de même que toutes les dimensions des façades, incluant celles des ouvertures des étages ;

4° Les coupes, de même que les détails architecturaux et structuraux nécessaires pour assurer la compréhension du projet et en vérifier la conformité.

Les plans visés au premier alinéa doivent être dessinés à l'échelle. Le cas échéant, ces plans doivent être signés et scellés conformément à la *Loi sur les architectes* (R.L.R.Q., c. A-21) et à la *Loi sur les ingénieurs* (R.L.R.Q., c. I-9).

5.1.4.7 BÂTIMENT OU PARTIE DE BÂTIMENT EXEMPTÉ DE L'APPLICATION DU CHAPITRE I – BÂTIMENT DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Tout plan, élévation, coupe, croquis et devis montrant les détails requis pour vérifier la conformité d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment assujetti aux normes de l'Annexe « A » du présent règlement (*Chapitre I – Bâtiment du Code de construction du Québec*), doivent être réalisé et signé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise lorsque requis par une loi ou un règlement.

5.1.5 OBLIGATION DE FOURNIR CERTAINS RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant ou à son mandataire des renseignements et documents additionnels à ceux exigés au présent règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.

5.1.6 EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, en conséquence, qu'il n'a pas à fournir.

5.1.7 MODIFICATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Lorsqu'approuvé, le permis de construction ne peut être modifié. Le propriétaire ou requérant désirant modifier les plans et cahiers de charges pendant la construction doit déposer, au fonctionnaire désigné, une nouvelle demande de permis précisant les modifications envisagées.

Aucun travail impliquant une modification aux plans et cahiers de charges ne peut être entrepris avant qu'un nouveau permis de construction incluant ces modifications ne soit émis.

5.1.8 RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DU REQUÉRANT

Le propriétaire ou le requérant obtenant un permis de construction doit s'assurer que tous véhicules et équipements employés pour les travaux de construction empruntant les rues de la ville vers et depuis le chantier de construction ne constituent une nuisance.

Pour le présent article, une nuisance est constituée de traînées, de traces ou de détritus de boue, de terre, de pierre, de brique, de débris ou de toute autre sorte de matériaux de construction. La ville se réserve le droit de nettoyer de telles nuisances quotidiennement aux frais du détenteur du permis de construction et ce sans pour autant que la Ville renonce à ses possibilités de recours prévues au présent règlement.

5.1.9 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné émet le permis si :

1° La demande est conforme à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme en vigueur ;

2° Le formulaire de demande de permis, décrit au présent règlement, est complété et signé ;

3° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;

4° Toute construction doit être desservie par les réseaux municipaux d'égouts et d'aqueduc ;

5° Le bâtiment projeté doit avoir une façade qui donnera sur une voie publique existante ;

6° Tous les frais ont été dument payés.

5.1.10 DÉLAI D'ÉMISSION OU DE REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné dispose de 30 jours calendriers consécutifs à compter de la date où tous les documents exigés ont été déposé pour émettre ou refuser un permis. Lorsque refusé, le fonctionnaire désigné doit remettre au requérant un document écrit mentionnant les éléments non conformes à la réglementation en vigueur.

Si la demande de permis est assujettie au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) et/ou au règlement sur les dérogations mineures, le délai maximal de 30 jours de calendrier consécutifs débute à la date d'adoption de la résolution approuvant les plans ou la demande de dérogation mineure par le Conseil ;

Aucun projet ne peut débuter sans l'obtention d'un permis.

5.1.11 ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction devient nul et non avenu dans les cas suivants :

1° Les travaux n'ont pas été commencés dans un délai de 180 jours suivant la date de l'émission du permis ;

2° Les travaux sont interrompus pendant plus de 90 jours consécutifs ;

3° Les travaux suivants sont inachevés dans les 90 jours :

a) Une modification d'un bâtiment ;

b) La démolition d'un bâtiment ;

c) L'installation d'une clôture ou d'une haie ;

d) La construction d'une remise de jardin ;

e) L'installation d'une enseigne ;

f) L'installation d'une piscine ;

g) La construction d'un accès à un stationnement.

4° Les travaux de construction ou d'agrandissement de logements unifamiliaux ou bifamiliale ne sont pas achevés à l'intérieur d'un délai de 12 mois ;

5° Les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial, commercial, public ou industriel ne sont pas achevés à l'intérieur d'un délai de 18 mois ;

6° Tout propriétaire ou requérant dont le permis de construction est rendu caduc par les dispositions précédentes ne peut reprendre les travaux de construction avant d'avoir déposé une nouvelle

demande de permis de construction, et ce, dans un délai maximal de 30 jours suivant la date d'expiration du permis. Cette demande est soumise aux dispositions du présent règlement et les frais exigibles, soit sur la valeur des travaux à être complétés, sont de nouveau applicables ;

7° Si aucune nouvelle demande de permis de construction ou si le nouveau permis de construction vient à échéance sans reprise des travaux, la Ville peut exiger la démolition des travaux de construction non complétés aux frais du propriétaire ou du requérant ;

8° Un lot sur lequel une excavation a été effectuée conformément à un permis de construction doit être remis à son état d'origine s'il n'y a pas de progression constante des travaux un mois après que l'excavation a été substantiellement achevée.

5.2 PERMIS D'EXPLOITATION DE PISCINE SEMI-PRIVÉE OU PUBLIQUE

5.2.1 GÉNÉRALITÉS

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Côte-Saint-Luc, aucune piscine semi-privée ou publique ne peut être exploitée et utilisée sans qu'un permis d'exploitation annuel de piscine n'ait été obtenu par le propriétaire. Ce permis d'exploitation annuel de piscine doit respecter les conditions suivantes :

1° Un permis d'exploitation annuel de piscine semi-privée ou publique est valable pour une période de12 mois uniquement ; Toute piscine semi-privée ou publique doit respecter le Règlement sur la sécurité dans les bains publics B-1.1, r.11 et le Règlement sur la qualité d'eau des piscines et autres bassins artificiels Q-2, r.39 du gouvernement du Québec ainsi que l'ensemble de la réglementation d'urbanisme applicable en vigueur ;

2° Les frais d'émission du permis doivent avoir été acquittés.

5.2.2 RÉVOCATION

Un permis d'exploitation annuel de piscine semi-privée ou publique peut être révoqué en tout temps par le fonctionnaire désigné si ce dernier constate une infraction du propriétaire au Règlement sur la sécurité dans les bains publics chapitre B-1.1, r.11 et le Règlement sur la qualité d'eau des piscines et autres bassins artificiels Q-2, r.39 du gouvernement du Québec et / ou à la réglementation d'urbanisme applicable en vigueur;

Tout propriétaire de piscine semi-privée ou publique doit, en tout temps, laissé libre accès à sa piscine au fonctionnaire désigné.

5.3 PERMIS D'OCCUPATION

5.3.1 GÉNÉRALITÉS

Tout immeuble ou partie d'immeuble nouvellement érigé dont on a changé l'usage, ou la destination ou qui fait l'objet d'un changement d'occupant, ne peut être occupé sans l'obtention préalable d'un permis d'occupation.

5.3.2 DEMANDE DE PERMIS D'OCCUPATION

Toute demande d'autorisation concernant une première occupation d'une nouvelle construction ou d'un bâtiment ou partie de bâtiment transformé ne peut être présentée que lorsque les travaux de construction ou de transformation sont substantiellement complétés.

Toute demande de permis d'occupation doit être présentée au fonctionnaire désigné, et ce, par écrit.

5.3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION

Un permis d'occupation ne peut être émis si la construction ou l'usage projeté contrevient aux exigences du présent règlement ou tout autres règlements d'urbanisme de la Ville de Côte-Saint-Luc ;

Le fonctionnaire désigné doit émettre le permis d'occupation, lorsqu'il constate que les travaux sont conformes à l'ensemble de la réglementation en vigueur et sous la juridiction de la ville, dans un délai de 15 jours suite au dépôt de la demande ;

Un permis d'occupation ne peut être émis que si les frais, ainsi que la remise d'un dépôt de sécurité lorsqu'exigé, ont été acquittés par le propriétaire ou le requérant.

5.3.4 APPROBATION D'OCCUPATION

Lorsqu'il le juge à propos, le fonctionnaire désigné peut délivrer, aux conditions énumérées ci-après, un permis d'occupation ou un permis partielle pour une partie d'un bâtiment même si les travaux ne sont pas complétés, et ce, sous réserve :

1° Que la structure du bâtiment soit achevée, y compris la toiture ;

2° Que les murs d'enceinte du bâtiment soient achevés jusqu'à la toiture, y compris la finition extérieure ;

3° Que les murs d'enceinte de l'espace qui sera occupé soient achevés, y compris les balustrades de balcon ;

4° Que toutes les séparations et fermetures coupe-feu requises soient achevées à tous les étages qui doivent être occupés, depuis le niveau le plus élevé jusqu'au niveau du sol et sous les étages inférieurs ;

5° Que toutes les issues requises soient achevées et munies de séparations coupe-feu, y compris toutes les portes, la quincaillerie des portes, les dispositifs à fermeture automatique et toutes les balustrades et mains courantes requises soient achevés depuis l'étage le plus élevé qui doit être occupé jusqu'au niveau du sol et sous les étages inférieurs ;

6° Que tous les puits, y compris les fermetures, soient achevés jusqu'à la toiture et munis de la séparation coupe-feu requise de même que toute la protection incendie requise jusqu'à et y compris l'assemblage plancher / plafond de l'étage au-dessus de celui qui doit être occupé ;

7° Que des dispositions aient été prises pour empêcher l'accès au public aux parties du bâtiment et du chantier qui sont inachevées ou encore en voie de construction, et que des affiches appropriées aient été installées identifiant clairement ces aires ;

8° Que les planchers, halls, foyers d'entrée et moyens de sortir requis soient libres de matériaux en vrac et d'autres éléments dangereux ;

9° Que les séparations coupe-feu requises soient achevées et toutes les fermetures installées dans les pièces de service qui doivent être en service ;

10° Que tout l'équipement, de plomberie, de gicleurs automatiques et d'électricité, les accessoires, les systèmes requis et les locaux en voie d'installation soient installés et achevés et en état de fonctionner ;

11° Que le système d'avertisseur d'incendie (système de communication d'urgence), les détecteurs de fumée, la canalisation d'incendie, les raccords-pompier, la pressurisation de la cage d'escalier, l'alimentation électrique de secours et les motopompes d'incendie requis soient achevés et en état de fonctionnement jusqu'à la toiture ;

12° Que les extincteurs à eau sous pression requis soient installés à tous les étages devant être occupés;

13° Que le ou les garages et sous-sols soient achevés et protégés au moyen du ou des systèmes d'extincteur requis, munis des raccords-pompiers, et soient libres de toute structure et matériaux combustibles ;

14° Que des voies d'accès à des fins de lutte contre l'incendie soient prévues et accessibles ;

15° Que le service d'ascenseur requis soit opérationnel lorsque le niveau du troisième étage sera prêt à être occupé. Cependant, lorsqu'un ascenseur avec rappel prioritaire-pompier est requis dans un bâtiment, ledit ascenseur doit être opérationnel avant l'émission de tout permis d'occupation ;

16° Que toutes les exigences du service de sécurité/prévention des incendies aient été rencontrées.

Le permis d'occupation ne sera émis pour un étage donné qu'une fois que tous les logements et locaux qui s'y trouvent seront achevés. De même, le permis d'occupation sera émis selon l'ordre suivant, à partir du niveau du rez-de-chaussée et ensuite consécutivement pour chaque étage, par ordre ascendant jusqu'au niveau de la toiture.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESPONSABILITÉS DU DEMANDEUR ET À CERTAINES CONSTRUCTIONS

6.1 RESPONSABILITÉS DU DEMANDEUR

6.1.1 GÉNÉRALITÉS

Le propriétaire ou le mandataire à l'obligation de s'assurer que l'ensemble des travaux soient exécutés selon les dispositions du présent règlement.

L'obtention du permis de construction, l'approbation des plans ou des cahiers de charges et les inspections effectuées par la ville ne libèrent aucunement le propriétaire ou son mandataire d'exécuter les travaux selon les exigences du présent règlement.

Il est interdit de commencer des travaux, y compris l'excavation ou le déplacement de terre, avant l'émission du permis de construction.

L'ensemble des informations relatives à l'application du présent règlement ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné, dans le cadre de son mandat, n'entraîne ou n'engage aucunement la responsabilité de ce fonctionnaire désigné ou celle de la ville.

6.1.2 OBLIGATIONS

Tous propriétaires, ou mandataire autorisé, désirant effectuer des travaux s'engagent à :

1° Obtenir, si nécessaire, tous les permis et toutes les autorisations essentielles en lien avec le ou les travaux projetés ;

2° Aviser un fonctionnaire désigné au minimum 48 heures avant le commencement des travaux projetés.

6.1.3 DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Durant toute la période de construction, le propriétaire ou le mandataire doit s'assurer qu'une copie de tous les plans et cahiers de charges estampillés et approuvés par la ville pour l'émission du permis de construction soit présente sur le chantier. Cette copie doit être disponible lorsque demandée par le fonctionnaire désigné, et ce, à titre de référence.

CHAPITRE 7 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

7.1 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

7.1.1 GÉNÉRALITÉS

Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement, tolère ou permet une telle contravention, commet une infraction et est passible de l'une des amendes suivantes :

Tableau 1 : Amendes relatives à une infraction

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
• Personne physique	250 $	1 000 $
• Personne morale	500 $	2 000$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
• Personne physique	500 $	2 000 $
• Personne morale	1000 $	4 000 $

7.1.2 INFRACTION CONTINUE

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

7.1.3 FRAIS

Les amendes prévues au présent règlement sont assujetties à des frais administratifs. À défaut de paiement immédiat de l'amende et des frais imposés dans les délais fixés par le juge, ce dernier doit imposer des pénalités et ordonner la mise en œuvre des procédures d'exécution du jugement comme elles sont énoncées au *Code de procédure pénale* (R.L.R.Q., c.C-25-1).

7.1.4 RECOURS

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.

7.1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) Mitchell Brownstein

MITCHELL BROWNSTEIN
MAIRE

(s) Jason Prévost

JASON PREVOST
ASSISTANT-GREFFIER

COPIE CONFORME

JASON PRÉVOST
ASSISTANT-GREFFIER

Annexe A : Code de construction du Québec Chapitre I – Bâtiment et Code national du bâtiment : Canada 2010 (modifié).

Annexe B : Critères relatifs à la demande de permis de construction pour le forage ou le ponçage de pieux.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT 2593

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

ADOPTÉE LE: 14 février 2022

EN VIGUEUR LE: 23 février 2022

COPIE CONFORME