

## CHAPITRE 3

### LES BÂTIMENTS

#### SECTION I LE CHAMP D'APPLICATION ET LES RÈGLES GÉNÉRALES

[LAU article 118, 2e alinéa, paragraphes 1° et 2°; et 3e alinéa]

##### 3.1 Champ d'application

Tous travaux d'érection, d'*agrandissement*, de transformation ou de réparation ainsi que toute autre modification apportée à un *bâtiment* doivent respecter les dispositions du présent chapitre.

RÈGLEMENT R-2009-117

##### 3.2 Codes, lois et règlements régissant la construction

Tous travaux d'érection, d'*agrandissement*, de transformation ou de réparation ainsi que toute autre modification apportée à un *bâtiment* doivent être effectués selon les méthodes scientifiques basées sur des données éprouvées ou sur des lois ordinaires de la résistance des matériaux et la pratique courante du génie.

2<sup>e</sup> alinéa abrogé par le règlement R-2011-147, entré en vigueur le 12 septembre 2011

RÈGLEMENT R-2009-117

##### 3.3 Bâtiments préfabriqués

Les *bâtiments* préfabriqués et les éléments d'un *bâtiment* préfabriqué doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (A.C.N.O.R.) ou par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (S.C.H.L.)

RÈGLEMENT R-2009-117

##### 3.4 Types de bâtiments interdits

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tentant par sa forme de symboliser un animal, un fruit, un légume ou un contenant est prohibé sur tout le territoire de la municipalité.

Les bâtiments de forme ou d'apparence semi-cylindrique, préfabriqués ou non, généralement constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, sont

prohibés partout sauf dans le cas d'usages des groupes INDUSTRIE et AGRICULTURE.

L'emploi comme bâtiment (principal ou accessoire) de roulottes de voyages, de roulottes de construction, de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de remorques ou semi-remorques, de conteneurs, de boîtes de camions ou autre véhicule ou composante de véhicule désaffecté de nature comparable, sur roues ou non, de bateaux, est prohibé sur tout le territoire de la municipalité, sauf pour les remorques, semi-remorques et conteneurs, qui peuvent servir de bâtiment accessoire, s'ils sont situés sur des terres agricoles et qu'ils ne sont pas visibles des routes avoisinantes et du voisinage.

Les remorques, semi-remorques et conteneurs sont autorisés dans le cas d'usages du groupe INDUSTRIE. Dans ce cas, les normes d'implantation prévues dans les zones concernées s'appliquent.

## SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES À LA STRUCTURE DE CERTAINS BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Les normes de la section II sont ceux applicables à tous travaux d'érection, d'*agrandissement*, de transformation ou de réparation ainsi que toute autre modification apportée à un *bâtiment* principal.

### 3.5 Détecteur de fumée, de chaleur ou de monoxyde de carbone

Des avertisseurs de fumée conformes à la norme CAN/ULC-S531-M, « Avertisseurs de fumée », doivent être installés dans chaque logement et dans chaque pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

#### 1° **Emplacement**

Toute nouvelle *construction* pour fin d'habitation, y compris l'implantation d'une maison mobile, doit être protégée contre le feu à l'aide d'un ou de plusieurs *détecteurs de fumée*, de chaleur ou de monoxyde de carbone installés de façon à répondre aux conditions suivantes :

- a) chaque logement et chaque pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement doivent être munis de détecteurs de fumée;
- b) un détecteur doit être installé à chaque étage d'un logement à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires;
- c) lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres carrés, un détecteur additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou partie d'unité;
- d) un détecteur doit être installé entre chaque aire où l'on dort et le reste du logement;
- e) un détecteur doit être fixé au plafond ou à proximité de celui-ci, conformément aux directives d'installation fournies par le fabricant de l'appareil.

#### 2° **Alimentation (9.10.18.3)**

Les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique et il ne peut y avoir aucun dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Dans un bâtiment qui n'est pas alimenté en énergie électrique, il est permis d'avoir des avertisseurs de fumée à pile.

#### 3° **Avertisseur de fumée reliés (9.10.18.4)**

Si plusieurs avertisseurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement de façon à tous se déclencher automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

**4° Directives d'entretien (9.10.18.5)**

S'il est nécessaire de prévoir des directives d'entretien des avertisseurs de fumée en vue d'assurer leur bon fonctionnement, celle-ci doivent être affichées à un endroit où tous les occupants peuvent les consulter facilement.

RÈGLEMENT R-2009-117

**3.6 Main courante****1° Main courante exigée (9.8.7.1.)**

Sous réserve des paragraphes 2 et 3, une main courante doit être installée :

- a) sur au moins 1 côté d'un escalier d'une largeur inférieure à 1100 mm :
- b) sur les deux côtés d'un escalier d'une largeur d'au moins 1100 mm; et
- c) sur les deux côtés d'un escalier tournant servant d'issue.

Une main courante n'est pas exigée pour un escalier d'un logement qui a au plus 2 contremarches, ni pour un escalier extérieur qui a au plus 3 contremarches et ne dessert qu'un seul logement.

Une seule main courante est exigée pour un escalier extérieur qui a plus de 3 contremarches et dessert un seul logement.

**2° Hauteur (9.8.7.4)**

La hauteur des mains courantes des escaliers et des rampes doit être mesurée verticalement à partir :

- a) Du bord extérieur du nez de la marche; ou
- b) De la rampe, du plancher ou du palier au-dessous de la main courante

Sous réserve des paragraphes 3 et 4, les mains courantes des escaliers et des rampes doivent avoir une hauteur :

- a) D'au moins 800 mm; et
- b) D'au plus 965 mm.

Si des garde-corps sont exigés, les mains courantes des paliers peuvent avoir une hauteur d'au plus 1070 mm.

Il est permis d'installer une main courante non conforme aux paragraphes 2 et 3, à la condition qu'elle soit installée en plus des mains courantes exigées.

RÈGLEMENT R-2009-117

### 3.7 Garde-corps

#### 1° **Garde-corps exigés (9.8.8.1.)**

Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs, les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries et les passages piétons surélevés, doivent être protégées par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 600 mm.

Les escaliers extérieurs de plus de 6 contremarches et les rampes doivent être protégées par des garde-corps sur tous les côtés ouverts où la dénivellation par rapport au sol dépasse 600 mm.

Si un escalier intérieur à plus de 2 contremarches, ses côtés ainsi que ceux du palier ou de l'ouverture dans le plancher doivent être :

- a) Fermés par des murs; ou
- b) Sous réserve du paragraphe 4, protégés par des garde-corps.

L'exigence du garde-corps ne s'applique pas à l'escalier intérieur d'un logement qui dessert un sous-sol, aménagé uniquement pour l'installation de l'équipement mécanique ou d'entretien du bâtiment, si chaque côté ouvert de l'escalier est pourvu d'une main courante.

#### 2° **Hauteur (9.8.8.2.)**

Sous réserve des paragraphes 2 à 4, tous les garde-corps, y compris ceux des balcons, doivent avoir une hauteur d'au moins 1070 mm.

Les garde-corps des porches, des terrasses, des paliers et des balcons doivent avoir une hauteur minimale de 900 mm :

- a) Si l'aire piétonnière du porche, de la terrasse, du palier ou du balcon qui est protégée par le garde-corps est situé à au plus 1800 mm au-dessus du sol fini; et
- b) Le porche, la terrasse, le palier ou le balcon ne dessert qu'un seul logement.

Sous réserve du paragraphe 4, les garde-corps d'escalier doivent avoir une hauteur d'au moins 900 mm, mesurée verticalement à partir du bord extérieur du nez de la marche, et d'au moins 1070 mm, mesurée à partir du palier.

Tous les garde-corps exigés à l'intérieur d'un logement doivent avoir une hauteur d'au moins 900 mm.

**3° Ouvertures (9.8.8.4.)**

Sous réserve du paragraphe 2, les parties ajourées d'un garde-corps exigé à l'article 9.8.8.1 du CNBC ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 100 mm de diamètre, sauf s'il peut être démontré que les ouvertures dépassent cette limite ne présentent pas de danger de par leur emplacement et leur dimension.

Les parties ajourées d'un garde-corps exigé à l'article 9.8.8.1 du CNBC et installé dans un établissement industriel ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 200 mm de diamètre, sauf s'il peut être démontré que les ouvertures dépassent cette limite ne présentent pas de danger de par leur emplacement et leur dimension.

Sauf s'il peut être démontré que les ouvertures non conformes aux limites suivantes ne présentent pas de danger de par leur emplacement et leur dimension et sauf dans le cas des établissements industriels, les parties ajourées de tout autre garde-corps que ceux exigés à l'article 9.8.8.1 du CNBC :

- a) Ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 100 mm de diamètre; ou
- b) Doivent permettre le passage d'un objet sphérique de 200 mm de diamètre.

RÈGLEMENT R-2009-117

**3.8 Fenêtres des chambres (9.7.1.3)**

Sauf si une porte d'une chambre donne directement sur l'extérieur ou si la suite est protégée par gicleurs, chaque chambre doit avoir au moins une fenêtre extérieure ouvrante de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales.

La fenêtre mentionnée au paragraphe 1 doit offrir une ouverture dégagée d'une surface d'au moins 0,35 m<sup>2</sup>, sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 380 mm.

RÈGLEMENT R-2009-117

**3.9 Pourcentage de la surface vitrée minimale**

Surface vitrée minimale selon l'emplacement voir à l'article 9.7.1.2 et au tableau 9.7.1.2 du CNBC qui s'appliquent.

**1° Toit végétalisé**

La conception d'un toit végétalisé doit respecter les dispositions suivantes :

- a) Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit végétalisé envisagé. La capacité portante doit avoir été calculée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs

du Québec. Un document signé par cet ingénieur, attestant qu'il a calculé la capacité portante doit être fourni à la municipalité.

- b) La construction d'un toit végétalisé doit être réalisée selon les règles de l'art en respectant les *critères techniques visant la construction de toits végétalisés* produit par le gouvernement du Québec en 2015 et ses mises à jour. »

## SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INCOMPLÈTES

### 3.10 Fondations à ciel ouvert

Une *fondation* de *cave* ou de *sous-sol* à ciel ouvert autre qu'une *fondation* d'un *bâtiment* en cours de *construction* doit être entourée d'une *clôture* d'une hauteur minimum de 1,2 mètres. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur en urbanisme, dans les dix jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis ou de démolitions peuvent être faits par la municipalité aux frais du propriétaire.

Si aucun *bâtiment* n'est érigé sur la *fondation* à ciel ouvert dans les 24 mois suivant son érection, ladite *fondation* doit être détruite et le *terrain* remis à son état naturel.

RÈGLEMENT R-2009-117

### 3.11 Construction inachevée et inoccupée

Une *construction* inachevée et inoccupée douze (12) mois après l'émission du permis de *construction* doit être close ou barricadée.

RÈGLEMENT R-2009-117

### 3.12 Construction endommagée

Une *construction* endommagée, partiellement détruite ou délabrée, doit être réparée; le propriétaire doit, dans les dix (10) jours suivant l'avis de l'inspecteur en urbanisme, demander un permis de *construction* ou un certificat d'autorisation, et les travaux doivent être entrepris dans les 30 jours qui suivent l'émission du permis de *construction*. Toutefois, si les dommages sont dus à un sinistre, l'inspecteur en urbanisme doit attendre les résultats de l'enquête, s'il y a lieu, avant d'émettre un tel avis.

RÈGLEMENT R-2009-117

### 3.13 Réparation d'un bâtiment dérogatoire vétuste ou endommagé

Un *bâtiment dérogatoire* bénéficiant de droits acquis, qui est détruit, ou devenu dangereux ou endommagé suite à un incendie ou de quelque autre cause, peut être réparé après l'entrée en vigueur du présent règlement, pourvu que le coût de reconstruction ou de réparation pour le mettre dans le même état qu'il était ne dépasse pas 70 % de la valeur réelle uniformisée du *bâtiment* telle que portée au rôle d'évaluation municipal le jour précédant les dommages subis à l'exclusion des fondations.

Pour obtenir un permis de *construction*, le propriétaire doit fournir à l'inspecteur en urbanisme une estimation détaillée du coût de réparation accompagnée de plans et devis.

Dans le cas où le coût de reconstruction ou de réfection excéderait 70 % de la valeur réelle du *bâtiment* telle que portée au rôle d'évaluation le jour précédent les dommages subis, le propriétaire peut reconstruire ou réparer le *bâtiment* s'il se conforme aux règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Advenant un litige quant à l'évaluation des travaux, il est soumis à évaluateur agréé du Québec, désigné conjointement par le propriétaire et la municipalité.

La décision de cet évaluateur agréé est finale et les frais sont partagés à part égale.

## SECTION IV L'INSTALLATION DES MAISONS MOBILES OU TRANSPORTABLES ET PLIABLES

[LAU article 118, 2e alinéa, paragraphes 1° et 2°]

### 3.14 Plate-forme et ancrage

Pour une maison mobile ou transportable et pliable non installée sur une *fondation*, une plate-forme recouverte d'asphalte ou de gravier tassé doit être aménagée préalablement à l'installation. Cette plate-forme doit être égouttée ou drainée et nivelée pour éviter tout écoulement d'eau sous la maison.

Des ancrages doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme. Les ancrages et les moyens de raccordement entre ceux-ci et le châssis de la maison mobile doivent pouvoir résister à la tension de 2 200 kilogrammes.

RÈGLEMENT R-2009-117

### 3.15 Dispositifs de transport

Tout dispositif d'accrochage pour le transport doit être enlevé dans les 30 jours suivant l'installation.

RÈGLEMENT R-2009-117

### 3.16 Ceinture de vide technique

La ceinture de vide technique, soit l'espace allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol, doit être fermée dans les 30 jours suivant l'installation de la maison mobile ou transportable et pliable.

La ceinture de vide technique doit être construite de matériaux identiques à la maison ou de contreplaqué peint.

RÈGLEMENT R-2009-117, R-2012-168

## SECTION V LES ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION

[LAU article 118, 2e alinéa, paragraphe 2.1°]

### 3.17 Éléments de fortification et de protection

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un *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 pour les *bâtiments* dont l'*usage* est le suivant en tout ou en partie :

1° *usages* du groupe HABITATION

2° *usages* de la classe COMMERCE I ; Services et métiers domestiques

3° *usages* de la classe COMMERCE IV ; Service de divertissement

4° *usages* de la classe COMMERCE V ; Service de restauration

5° *usages* de la classe COMMERCE VI ; Service d'hôtellerie

6° *usages* de la classe RÉCRÉATION I ; Sport, culture et loisirs d'intérieur

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les *bâtiments* ci-haut visés:

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

2° l'installation ou 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 grillages ou de barreaux de métal aux entrées d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception des fenêtres du *sous-sol* ou de la *cave*;

RÈGLEMENT R-2009-117

### 3.18 Lampadaires et système d'éclairage orientable

Pour des usages résidentiels, tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux appareils installés sur la *façade* ou sur le côté du *bâtiment* ;

RÈGLEMENT R-2009-117

### 3.19 Guérite, portail et porte-cochère

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des *véhicules automobiles* par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel est prohibé à moins que le *terrain* sur lequel est érigé le *bâtiment principal* soit d'une *superficie* de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de trente mètres de l'*emprise* de la *voie publique*.

RÈGLEMENT R-2009-117

### 3.20 Appareil de captage d'images

Tout appareil de captage d'images ou système de vision nocturne, ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un *bâtiment* à *usage* autre que commercial, institutionnel ou industriel sauf pour capter une scène en *façade* du *bâtiment principal* et sur un autre des côtés dudit *bâtiment*.

RÈGLEMENT R-2009-117

### 3.21 Abrogé

RÈGLEMENT R-2009-117