

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DELSON

RÈGLEMENT NUMÉRO 903

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Avis de présentation :	26 août 2014
Adoption :	14 octobre 2014
Entrée en vigueur :	12 décembre 2014

Version non-officielle

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-1
ARTICLE 4	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-1
ARTICLE 5	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	1-1
ARTICLE 6	MESURES	1-1
ARTICLE 7	TERMINOLOGIE	1-1
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-1
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	2-1
ARTICLE 8	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	2-1
ARTICLE 9	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2-1
ARTICLE 10	DEVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	2-2
ARTICLE 11	POUVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	2-2
SECTION 2	PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT	2-1
ARTICLE 12	GÉNÉRALITÉS	2-1
ARTICLE 13	DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION.....	2-1
ARTICLE 14	DOCUMENTS REQUIS.....	2-1
ARTICLE 15	PROCÉDURES D'APPROBATION	2-2
ARTICLE 16	TARIFICATION	2-2
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	2-1
ARTICLE 17	GÉNÉRALITÉS	2-1
ARTICLE 18	DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION	2-2
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	3-1
SECTION 1	CODE DE CONSTRUCTION ET AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS	3-1

ARTICLE 19	CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC	3-1
ARTICLE 20	CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES.....	3-1
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS.....	3-2
ARTICLE 21	TYPES DE FONDATIONS REQUISES	3-2
ARTICLE 22	MATÉRIAUX AUTORISÉS	3-3
ARTICLE 23	HAUTEUR.....	3-3
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA SÉPARATION DES USAGES PRINCIPAUX	3-4
ARTICLE 24	MURS COUPE-FEU	3-4
ARTICLE 25	SÉPARATIONS COUPE-FEU	3-5
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHEMINÉES	3-6
ARTICLE 26	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT.....	3-6
SECTION 5	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES.....	3-7
ARTICLE 27	NORMES ANTI-FORTIFICATIONS.....	3-7
ARTICLE 28	DÉLAI DE CONFORMITÉ.....	3-8
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARDES- NEIGE ET GOUTTIÈRES.....	3-9
ARTICLE 29	GARDE-NEIGE	3-9
ARTICLE 30	GOUTTIÈRE	3-9
SECTION 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS AU RÉSEAU D'ÉGOUT.....	3-10
ARTICLE 31	DRAINAGE D'UN GARAGE.....	3-10
SECTION 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CENTRES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS.....	3-11
ARTICLE 32	RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS PUBLICS	3-11
ARTICLE 33	DRAINAGE.....	3-11
ARTICLE 34	ÎLOTS DE POMPES.....	3-11
ARTICLE 35	RÉSERVOIRS.....	3-11
ARTICLE 36	LAVE-AUTOS	3-11
SECTION 9	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES, DÉLABRÉES OU DANGEREUSES.....	3-12

ARTICLE 37	GÉNÉRALITÉS.....	3-12
ARTICLE 38	CONSTRUCTIONS INACHEVÉES	3-12
ARTICLE 39	CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES.....	3-12
ARTICLE 40	CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE.....	3-12
SECTION 10	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS.....	3-14
ARTICLE 41	DÉFINITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	3-14
ARTICLE 42	DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	3-14
ARTICLE 43	EXÉCUTION DE TRAVAUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES DROITS ACQUIS.....	3-14
ARTICLE 44	EXTINCTION DES DROITS ACQUIS RELATIFS À UNE CONSTRUCTION	3-14
SECTION 11	SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....	3-15
ARTICLE 45	GÉNÉRALITÉS.....	3-15
ARTICLE 46	UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION.....	3-15
SECTION 12	DISPOSITIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	3-16
ARTICLE 46.1	GÉNÉRALITÉS.....	3-16
ARTICLE 46.2	TOILETTE À FAIBLE DÉBIT	3-16
ARTICLE 46.3	URINOIR	3-16
ARTICLE 46.4	CLIMATISATION, RÉFRIGÉRATION ET COMPRESSEURS	3-16
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENTRETIEN ET À LA SALUBRITÉ.....	4-17
ARTICLE 47	ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT	4-17
ARTICLE 48	SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT	4-18
ARTICLE 49	ENTRÉE EN VIGUEUR	4-19

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé «*Règlement de construction de la Ville de Delson*».

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de construction de la Ville de Delson numéro 401 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**ARTICLE 4 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 5 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 6 MESURES

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 7 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Chapitre 3 «Terminologie» du règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****SECTION 1** **ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT****ARTICLE 8** **ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Delson.

ARTICLE 9 **APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'aménagement du territoire ainsi que de l'inspecteur en bâtiment et du directeur du Service des incendies ou de son représentant. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et ses représentants autorisés ainsi que le directeur du Service des incendies et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «Service de l'aménagement du territoire» ou «Service des incendies» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

Tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés à l'avenir doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement.

De plus, les dispositions relatives à la construction s'appliquent :

- 1° lorsque la destination ou l'usage d'un bâtiment est changé;
- 2° à tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme, ou quelque autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires et à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment;
- 3° à tout bâtiment pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur ou à proximité et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse;
- 4° à toutes les parties des bâtiments lorsqu'un bâtiment est déplacé.

Le présent règlement ne s'applique pas :

- 1° aux travaux publics effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun;

-
- 2° aux poteaux et pylônes des services publics, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés;
 - 3° aux ponts, viaducs et tunnels;
 - 4° aux barrages et constructions hydroélectriques, ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement.

ARTICLE 10 DEVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement en vigueur, sur les permis et certificats, de la Ville de Delson.

ARTICLE 11 POUVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement en vigueur, sur les permis et certificats, de la Ville de Delson.

SECTION 2 PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT**ARTICLE 12 GÉNÉRALITÉS**

Les démarches entreprises en vue d'amender le présent règlement sont soumises aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1). Le présent règlement doit être modifié ou abrogé selon les dispositions de cette loi ainsi que les dispositions de la présente section.

ARTICLE 13 DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION

Toute modification portant sur les articles du règlement dont la teneur est de portée générale ou toute modification provenant d'une initiative de la Ville afin de corriger ou d'améliorer le règlement n'est pas soumise à la présente section.

ARTICLE 14 DOCUMENTS REQUIS

Quiconque demande une modification au présent règlement doit déposer au Service de l'aménagement du territoire les documents suivants :

- 1° le formulaire intitulé «formulaire de demande de modification au règlement» dûment rempli et signé par le propriétaire concerné ou son agent dûment autorisé;
- 2° 3 copies du plan de subdivision du secteur environnant la ou les zone(s) concernée(s) par la modification;
- 3° 3 copies d'une esquisse ou plan d'architecture des bâtiments projetés, si nécessaires;
- 4° un chèque libellé à l'ordre de la Ville de Delson, afin de couvrir les frais d'étude de la demande tel que prescrit à la présente section;
- 5° tout autre document exigé par le Service de l'aménagement du territoire et jugé nécessaire pour l'étude de la demande.

ARTICLE 15 **PROCÉDURES D'APPROBATION**

La demande de modification au règlement de construction doit être transmise au Service de l'aménagement du territoire. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète. Lorsqu'elle est conforme et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'aménagement du territoire peut transmettre le dossier au conseil municipal.

À la demande du conseil municipal, le Comité consultatif d'urbanisme peut étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le cas échéant, le Conseil peut approuver ou désapprouver la demande. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Sur approbation de la demande par le Conseil, et sur réception du paiement des frais relatifs aux avis de publication, tel que prescrit à l'article suivant, le Service de l'aménagement du territoire prépare le règlement et débute les procédures légales requises pour mettre en vigueur ledit règlement.

ARTICLE 16 **TARIFICATION**

Le tarif pour une demande de modification au règlement de construction est établi au règlement décrétant l'imposition de divers tarifs en vigueur.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**ARTICLE 17 GÉNÉRALITÉS**

Commets une infraction au présent règlement :

- a) Quiconque commet réellement l'infraction;
- b) Quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction;
- c) Quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne de commettre une infraction;
- d) Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention au présent règlement ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une de ces dispositions.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ont été ou non poursuivis ou déclarés coupables.

Quiconque commet une infraction à l'une des dispositions du présent règlement est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende dont le montant est déterminé selon le tableau suivant :

Tableau relatif aux pénalités

	AMENDE MINIMALE	AMENDE MAXIMALE
PREMIÈRE INFRACTION		
Personne physique	250 \$	1 000 \$
Personne morale	1 000 \$	2 000 \$
RÉCIDIVE		
Personne physique	450 \$	2 000 \$
Personne morale	2 000 \$	4 000 \$

(RG 903-1, 26 août 2015)

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale. La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville de Delson peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville de Delson peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1).

ARTICLE 18

DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

Les représentants du Service de l'aménagement du territoire et du service des incendies sont autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le Conseil peut, par résolution, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction aux dispositions relatives à la protection contre les incendies ainsi qu'au présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION**SECTION 1 CODE DE CONSTRUCTION ET AUTRES LOIS, CODES ET RÉGLEMENTS****ARTICLE 19 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC**

Sujet aux modifications, restrictions et ajouts contenues ci-après, le **Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment (Code national du bâtiment du Canada, édition 2005 (modifié)**, font partie intégrante du présent règlement de construction.

Toute référence à ce Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

La juridiction de la ville en matière d'application des dispositions du Code de construction du Québec visées au premier alinéa se limite aux seules constructions qui sont exemptées de l'application du chapitre I du Code de construction du Québec en vertu du Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.01, D 954-2000) et ses amendements.

ARTICLE 20 CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES

Sujet aux modifications, restrictions et ajouts contenues ci-après, le **Code national de prévention des incendies du Canada, édition 1995**, ainsi que son supplément, font partie intégrante du présent règlement de construction.

Toute référence à ce Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS**ARTICLE 21 TYPES DE FONDATIONS REQUISES**

- 1° Un bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel; ne sont pas considérées comme des fondations, les pieux ou pilotis de bois, de béton, de pierre, d'acier ou d'autres types.
- 2° Malgré ce qui précède, l'agrandissement d'une habitation peut reposer sur des pieux ou des pilotis, aux conditions suivantes :
 - a) l'agrandissement sur pieux ou pilotis ne doit pas excéder 25% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal existant possédant une fondation continue avec empattement à l'abri du gel et érigé conformément au présent règlement;
 - b) un document signé et scellé par un ingénieur qualifié doit accompagner la demande de permis de construction. Ce document devra indiquer que les pieux ou pilotis sont suffisamment calibrés pour supporter la structure sur l'emplacement projeté;
 - c) l'agrandissement devra respecter toutes autres exigences prévues à la réglementation applicable en vigueur;
 - d) l'agrandissement doit être situé exclusivement en cour arrière;
 - e) le dessous de l'agrandissement doit être fermé par un ou des matériaux de revêtement conformes au règlement de zonage en vigueur, de manière à ce que les pieux et pilotis ne soient pas visibles.
- 3° Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton sur sol ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.
- 4° Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.
- 5° Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire autre que ceux mentionnés dans le présent article, aucune fondation n'est exigée.

ARTICLE 22 **MATÉRIAUX AUTORISÉS**

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier pour l'armature, le cas échéant.

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

Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du *Code national du bâtiment*.

ARTICLE 23 **HAUTEUR**

L'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieure à 0,30 mètre ni supérieure à 1,50 mètre par rapport au niveau de la rue en face du bâtiment.

Cependant, cette disposition ne s'applique pas dans le cas exceptionnel où le terrain est formé, par sa topographie naturelle, d'une dénivellation d'une hauteur minimale de 1,50 mètre.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA SÉPARATION DES USAGES PRINCIPAUX**ARTICLE 24 MURS COUPE-FEU**

Dans le secteur délimité au nord par la route 132 et la limite municipale des Villes de Delson et Candiac, au sud par la limite municipale des Villes de Delson et Saint-Constant, à l'est par l'autoroute 15 et à l'ouest par la rivière La Tortue, les bâtiments comportant plus d'une suite et dont le permis de construction a été émis après le 10 juin 2008 doivent être construits de la manière suivante:

- 1° Sous réserve du paragraphe 4, chacune des suites doivent être isolées les unes des autres par des murs coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins deux heures (2 h);
- 2° aucune ouverture ne peut être pratiquée dans les murs coupe-feu;
- 3° les murs coupe-feu doivent être construits en conformité avec le Code national du bâtiment faisant partie intégrante du présent règlement;
- 4° les suites situées à un étage autre que le rez-de-chaussée doivent être séparées minimalement par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins deux heures (2h) ainsi que ses planchers, murs, poteaux et arcs porteurs.

Malgré ce qui précède, certains bâtiments localisés dans le secteur décrit au premier alinéa et comportant plus d'une suite peuvent être exonérés de l'obligation d'un mur coupe-feu, mais seulement aux conditions suivantes :

- 1° le permis de construction du bâtiment doit avoir été émis avant le 10 juin 2008;
- 2° les suites doivent être isolées les unes des autres minimalement par des séparations coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins deux heures (2h);
- 3° sous réserve du paragraphe 7, les séparations coupe-feu décrites au paragraphe 2 doivent être érigées aux mêmes endroits qu'elles l'étaient au moment de la construction du bâtiment;
- 4° sous réserve du paragraphe 6, les séparations coupe-feu décrites au 2^e paragraphe du deuxième alinéa doivent être construites uniquement en blocs de béton, elles doivent se terminer à la sous-face du toit et les jonctions mur / plafond / toit doivent être scellées par un joint étanche à la fumée en conformité avec le Code national du bâtiment;
- 5° aucune ouverture ne peut être pratiquée dans les séparations coupe-feu;

-
- 6° les suites situées à un étage autre que le rez-de-chaussée doivent être séparées minimalement par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins deux heures (2h) à la condition que ses planchers, murs, poteaux et arcs porteurs aient un degré de résistance au feu d'au moins deux heures (2h).
 - 7° il est possible de déroger au paragraphe 3 s'il n'est pas possible d'ériger des séparations coupe-feu décrites au paragraphe 2 aux mêmes endroits qu'elles l'étaient au moment de la construction du bâtiment, mais seulement dans les bâtiments protégés par gicleurs installés conformément au Code national du bâtiment et ces séparations coupe-feu doivent être conformes aux paragraphes 4, 5 et 6.

ARTICLE 25 SÉPARATIONS COUPE-FEU

Dans les bâtiments abritant des usages du groupe d'usages Commerce identifiés au règlement de zonage et comportant plus d'une suite, les suites doivent :

- 1° être isolées les unes des autres par des séparations coupe-feu;
- 2° avoir un degré de résistance au feu d'au moins deux heures (2h).
- 3° construite en conformité avec le Code national du bâtiment;
- 4° aucune ouverture ne peut être pratiquée dans les séparations coupe-feu.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHEMINÉES**ARTICLE 26 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT**

La construction ou l'installation de cheminée est sujette aux prescriptions du présent règlement.

De plus, toute cheminée ou toute conduite de fumée, autre qu'une cheminée préfabriquée, faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierre, en brique, en stucco, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent.

SECTION 5 DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES**ARTICLE 27 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, est également défendue :

- 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 ou de la cave;
- 5° l'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- 6° 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.

Une guérite, un portail, une porte-cochère et toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles à un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

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

ARTICLE 28 **DÉLAI DE CONFORMITÉ**

Toute construction non conforme aux dispositions de chacun des articles du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement de manière à le rendre conforme à ces dispositions.

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARDES-NEIGE ET GOUTTIÈRES**ARTICLE 29 GARDE-NEIGE**

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

ARTICLE 30 GOUTTIÈRE

Tout immeuble doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit être orientée de sorte que l'eau s'écoule à au moins de 1,50 mètre du bâtiment sur le terrain. En aucun temps, l'eau ne pourra s'écouler sur les propriétés adjacentes. Les gouttières ne peuvent en aucun temps être branchées directement au drain de fondation.

SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS AU RÉSEAU D'ÉGOUT**ARTICLE 31 DRAINAGE D'UN GARAGE**

Malgré les dispositions du *Code de plomberie*, 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, relié 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.

SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CENTRES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS**ARTICLE 32 RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS PUBLICS**

Les fosses de récupération d'huile et graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics.

ARTICLE 33 DRAINAGE

Le terrain doit être aménagé d'un système de drainage approuvé par le Service technique de la Ville de Delson.

ARTICLE 34 ÎLOTS DE POMPES

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles.

ARTICLE 35 RÉSERVOIRS

L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés en-dessous d'aucun bâtiment.

L'exploitant doit prendre toutes les précautions possibles pour garantir que les produits pétroliers ne s'échappent pas des systèmes d'entreposage et de distribution afin de ne pas :

- 1° mettre en danger la santé ou la sécurité du public;
- 2° contaminer quelque source d'eau potable ou voie navigable;
- 3° causer préjudice à une personne;
- 4° laisser entrer des produits pétroliers dans le réseau d'égout ou dans quelque cours d'eau souterrain ou réseau d'égouttement.

ARTICLE 36 LAVE-AUTOS

Toute installation de lave-auto mécanisé lors de sa construction devra être munie d'un système permanent assurant le recyclage total de l'eau.

SECTION 9 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES, DÉLABRÉES OU DANGEREUSES****ARTICLE 37** **GÉNÉRALITÉS**

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée depuis plus de 3 mois doit être convenablement fermée ou barricadée afin de prévenir tout accident.

ARTICLE 38 **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, en vigueur, sur les permis et certificats.

ARTICLE 39 **CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES**

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé et ce, à l'intérieur d'un délai de 3 mois.

Toute fondation à ciel ouvert pour laquelle aucun permis de construction n'a été émis doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les 3 mois suivant la destruction du bâtiment ou l'arrêt complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement en vigueur sur les permis et certificats.

ARTICLE 40 **CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE**

Toute construction ayant été détruite ou endommagée par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, peut être reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable en l'espèce.

Une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure d'un bâtiment, détruit ou endommagé par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, devra être fournie à l'autorité compétente, dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment incendié, démolé ou transporté, ou non complètement terminé devront être entourées d'une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 1,20 mètre, et ce, jusqu'au moment où ces fondations seront complètement retirées et l'excavation remblayée, le cas échéant. Un délai de 7 jours sera accordé pour se conformer à cette norme.

SECTION 10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS**ARTICLE 41 DÉFINITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Une construction dérogatoire est une construction en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement ou dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, mais pour lequel un permis de construction avait été délivré avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

ARTICLE 42 DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment où les travaux de construction ont débuté, elle était conforme aux dispositions du règlement de construction alors en vigueur.

ARTICLE 43 EXÉCUTION DE TRAVAUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES DROITS ACQUIS

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état une construction dérogatoire protégée par droits acquis, mais non de façon à le rendre encore plus dérogatoire au présent règlement.

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être agrandie, mais pourvu que cet agrandissement soit fait en conformité avec le présent règlement.

Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée de manière à le rendre conforme ne peut être rendue à nouveau dérogatoire.

ARTICLE 44 EXTINCTION DES DROITS ACQUIS RELATIFS À UNE CONSTRUCTION

Les droits acquis d'une construction sont éteints si la construction est démolie ou autrement détruite, volontairement ou par une cause fortuite ou a perdu au moins la moitié (50%) de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite de quelque cause. À défaut de quoi, le bâtiment doit être reconstruit conformément aux dispositions du présent règlement et avec tout autre règlement s'appliquant.

SECTION 11 SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION**ARTICLE 45 GÉNÉRALITÉS**

Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,20 mètre.

À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé et entièrement nettoyé.

Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,50 mètre.

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.

Lors de l'érection d'une nouvelle construction ou lors de travaux d'agrandissement ou de construction, une assise de pierres à l'endroit du stationnement projeté des véhicules et équipements utilisés devra être prévue, et ce, avant toute intervention afin de réduire l'accumulation de boue sur la voie publique,

Le terrain d'un bâtiment inoccupé ne doit, en aucun cas, servir d'espace de stationnement. Le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher et le prévenir.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque le Service de l'aménagement du territoire le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public, et ce, en conformité avec la partie 8 du *Code national du bâtiment*.

ARTICLE 46 UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Pour utiliser des parties de la voie publique, ou pour y placer des appareils et y déposer des matériaux de construction, on doit obtenir une autorisation écrite de l'officier responsable.

On ne doit en aucun cas occuper plus du tiers de la largeur de la voie publique.

Les détériorations de la chaussée, du trottoir ou de la bordure de rue résultant de l'occupation sont réparées aux frais de celui qui a obtenu l'autorisation d'occuper ou d'utiliser la voie publique. Dans tous les cas, une signalisation adéquate doit être prévue.

SECTION 12 DISPOSITIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

ARTICLE 46.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de la présente section s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la Ville de Delson, pour tous les bâtiments et à tous les usages.

ARTICLE 46.2 TOILETTE À FAIBLE DÉBIT

Toute nouvelle toilette installée doit être une toilette à faible débit, soit une toilette fournissant 6 litres ou moins par chasse d'eau.

ARTICLE 46.3 URINOIR

Il est interdit d'installer tout urinoir à chasse automatique muni d'un réservoir de purge utilisant l'eau potable.

Tout nouvel urinoir installé doit être un urinoir à chasse manuelle ou à détecteur de mouvement.

ARTICLE 46.4 CLIMATISATION, RÉFRIGÉRATION ET COMPRESSEURS

Il est interdit d'installer tout système de climatisation ou de réfrigération utilisant l'eau potable. Toutefois, il est permis d'utiliser un système de climatisation ou de réfrigération utilisant de l'eau potable si ce dernier est relié à une boucle de recirculation d'eau sur laquelle un entretien régulier est réalisé.

Il est interdit d'installer tout compresseur utilisant l'eau potable. Toutefois, il est permis d'utiliser un compresseur utilisant de l'eau potable si ce dernier est relié à une boucle de recirculation d'eau sur laquelle un entretien régulier est réalisé.

(RG 903-02, 3 juillet 2017)

CHAPITRE 4 **DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENTRETIEN ET À LA SALUBRITÉ****ARTICLE 47** **ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT**

Les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues. Elles doivent être traitées, réparées ou remplacées de façon à pouvoir remplir cette même fonction.

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affecté par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

Un balcon, une galerie, une passerelle, un escalier extérieur doit être libre d'accumulation de neige ou de glace de nature à constituer un danger ou à nuire à son utilisation.

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telle une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation, ainsi que ses composantes qui consistent notamment en des portes, des fenêtres, des cadres, des lanterneaux et des ouvrages de métal, doivent être étanches.

Les surfaces extérieures d'un bâtiment doivent être entretenues afin d'empêcher l'intrusion de volatiles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles. Ces surfaces doivent demeurer d'apparence uniforme et elles ne doivent pas être dépourvues de leur recouvrement. Au besoin, elles doivent être protégées par l'application de peinture, de vernis ou par un enduit adapté aux matériaux à protéger.

Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou de fissures.

Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher, doit être réparé ou remplacé.

Un plancher doit être maintenu en bon état et ne doit pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries ou tout autre défaut qui pourrait être dangereux ou causer un accident.

Le plancher d'un cabinet d'aisances ou d'une salle de bain ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être recouverts d'un

fini ou d'un revêtement étanche et maintenus en bon état pour empêcher l'infiltration d'eau dans une cloison adjacente.

ARTICLE 48 SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT

Un bâtiment doit, en tout temps, être maintenu dans un bon état de salubrité; les travaux d'entretien et de réparation requis pour conserver ce bon état de salubrité doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

Sans s'y limiter, les causes d'insalubrité qui doivent être supprimées, sont les suivantes :

- 1° la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement des lieux;
- 2° la présence d'animaux morts;
- 3° la présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou une vapeur toxique;
- 4° l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables, ailleurs que dans des récipients ou, à l'intérieur du bâtiment, dans un local non prévu à cette fin;
- 5° la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre;
- 6° la présence de moisissures ou de champignons;
- 7° la présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux ou des finis ou la présence de moisissure;
- 8° la présence de vermine, de rongeurs ou d'insectes ainsi qu'une condition qui favorise leur prolifération;
- 9° la dégradation d'un élément de la structure, de l'isolation ou des finis affecté par une infiltration d'eau ou par un incendie;
- 10° l'absence de moyens de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable et d'un équipement sanitaire et une installation d'évacuation des eaux usées en état de fonctionner.

ARTICLE 49 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

M. Gilles Meloche
Maire

Me Chantal Bergeron
Greffière

CERTIFICAT D'APPROBATION (Art. 357 L.C.V.)

Nous, soussignés, Gilles Meloche, maire et Chantal Bergeron, greffière de la Ville de Delson, attestons que le règlement ci-dessus a reçu les approbations requises aux dates ci-après mentionnées :

Adoption du règlement : 14 octobre 2014

Approbation par la MRC de Roussillon : 29 octobre 2014

Avis de la Commission municipale du Québec sur la conformité : aucune demande, réputé conforme le 22 novembre 2014

Approbation par les personnes habiles à voter : non requis

Certificat de conformité de la MRC de Roussillon et entrée en vigueur : 12 décembre 2014

Publication : 17 décembre 2014

EN FOI DE QUOI, ce certificat est donné le _____ jour du mois de _____ deux mille quatorze.

Gilles Meloche, maire

Me Chantal Bergeron, greffière