



TITRE 3 Construction

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843



CHAPITRE 3.1	NORMES DE CONSTRUCTION	3-3
Section 3.1.1	Normes de construction générales	3-3
Section 3.1.2	Fondations, pilotis et pieux.....	3-4
Section 3.1.3	Construction en zones à risques d’inondation	3-4
Section 3.1.4	Raccordement des constructions aux infrastructures.....	3-5
Section 3.1.5	Maisons mobiles	3-6
Section 3.1.6	Éléments de fortification et de protection d’une construction	3-6
Section 3.1.7	Résidences privées pour personnes âgées.....	3-7
CHAPITRE 3.2	CONSTRUCTION DURABLE	3-9
Section 3.2.1	Normes de construction durable	3-9
CHAPITRE 3.3	TRAVAUX ET CHANTIERS	3-11
Section 3.3.1	Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire	3-11
CHAPITRE 3.4	CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INCENDIÉES	3-12
Section 3.4.1	Dispositions générales.....	3-12

CHAPITRE 3.1 NORMES DE CONSTRUCTION

Section 3.1.1 Normes de construction générales

3.1.1.1 Mur mitoyen

Un mur mitoyen séparant deux bâtiments jumelés ou contigus, dont l'usage principal est l'habitation, doit être construit comme une séparation coupe-feu. Cette séparation coupe-feu doit être composée de blocs de béton d'au moins 140 mm, recouverts de chaque côté par un gypse d'au moins 12,7 mm, fixés sur des montants d'au moins 38 X 64 mm.

3.1.1.2 Cheminée

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie sur un mur extérieur d'une construction doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au présent règlement.

3.1.1.3 Neige et glace

Tout bâtiment principal dont le toit a une pente supérieure à 12/12, à l'exception des toits de bardeaux d'asphalte, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci.

3.1.1.4 Construction en porte-à-faux

Les constructions en porte-à-faux sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1° la profondeur maximale de la construction, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visé reposant sur des fondations, est fixée à 75 cm ;
- 2° la construction ne doit pas empiéter dans les marges.

3.1.1.5 Mur de soutènement

Lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 m, mesurée à partir du niveau moyen du sol, les plans doivent être préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec de façon à certifier la capacité et la solidité du mur de soutènement. Une clôture doit être installée lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 m.

3.1.1.6 Empiètement sur le domaine public

Aucune construction ne peut empiéter sur le domaine public.

Tout dispositif d'évacuation des eaux doit être aménagé de manière à ne pas déverser d'eau sur le domaine public.

3.1.1.7 Entretien des constructions, ouvrages et terrains

Tout bâtiment, construction, ouvrage ou terrain doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence.

L'entretien d'un bâtiment ou d'une construction doit éviter sa détérioration de telle sorte qu'il ne puisse constituer, en raison de bris, d'absence d'entretien ou de toute cause, un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants ou du public en général.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées. Notamment, les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce

règlement et les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement.

Section 3.1.2 Fondations, pilotis et pieux

3.1.2.1 Fondations

Tout bâtiment principal, incluant les agrandissements, de même que les garages privés attenants au bâtiment principal et leurs agrandissements, doivent être construits sur des fondations. Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place. Les fondations en blocs de béton sont prohibées.

3.1.2.2 Pilotis et pieux

Nonobstant l'article précédent, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet, ou sur pieux :

- 1° l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, dont l'usage est l'habitation, n'excédant pas 20 % de la superficie initiale d'implantation de ce bâtiment ou un maximum de 25 m²;
- 2° une maison mobile (l'ancrage doit être conforme aux dispositions de la section 3.1.5);
- 3° les bâtiments accessoires, à l'exception des garages privés ;
- 4° les balcons, galeries, porches et vérandas ;
- 5° les bâtiments destinés à un usage agricole.

Les constructions sur pilotis ou sur pieux sont prohibées lorsque la pente moyenne du terrain est égale ou supérieure à 15 %.

À l'exception d'un balcon ou d'une galerie, une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être conçue avec des matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

Section 3.1.3 Construction en zones à risques d'inondation

3.1.3.1 Champ d'application

La présente section s'applique aux constructions, ouvrages et travaux autorisés dans une plaine inondable.

3.1.3.2 Mesures d'immunisation dans les zones à risques d'inondation

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;
- 2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;
- 3° les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;
- 4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs :
 - a) l'imperméabilisation ;
 - b) la stabilité des structures ;

- c) l'armature nécessaire ;
- d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ; et
- e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

L'ingénieur doit certifier, dans son certificat d'immunisation, que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux normes énoncées ci-dessus, mais il certifie principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une crue à la cote de récurrence de 100 ans.

5° le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu ; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

Section 3.1.4 Raccordement des constructions aux infrastructures

3.1.4.1 Raccordement à l'égout

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout de la Ville et se faire conformément au règlement municipal applicable en la matière.

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par un réseau d'égout pluvial, le rejet de son drain français doit se faire dans cet égout pluvial. En l'absence d'un égout pluvial, le drain français doit se déverser sur le terrain dans un aménagement prévu à cet effet. Le plan de cet aménagement doit être préparé par un ingénieur.

En l'absence d'un réseau d'égout municipal, le système d'assainissement individuel ou collectif doit être conforme à toute réglementation provinciale en la matière.

3.1.4.2 Raccordement à l'aqueduc

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc de la Ville et se faire conformément au règlement municipal applicable en la matière.

En l'absence d'un réseau d'aqueduc municipal ou privé, l'ouvrage de captage des eaux souterraines doit être conforme à toute réglementation provinciale en la matière.

3.1.4.3 Soupape de retenue

Une ou des soupapes de retenue doivent être installées pour tout bâtiment recevant les eaux usées d'appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et caves, ainsi que sur les branchements qui reçoivent les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacent au bâtiment, tel que les descentes de garage, les entrées extérieures ou les drains français, afin d'empêcher tout refoulement des eaux. En tout temps, les soupapes de retenue doivent être tenues en bon état de fonctionnement.

Au cas du défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes ou de tels dispositifs de retenue ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, conformément aux dispositions de la sous-section 4.9.5 du Code de plomberie du Québec, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble à la suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout de quelque nature que ce soit.

Section 3.1.5 Maisons mobiles

3.1.5.1 Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement

Les roues, dispositifs d'accrochage et autres équipements de roulement doivent être enlevés dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison mobile sur le terrain.

3.1.5.2 Plate-forme

Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile, incluant les agrandissements, doit être aménagée en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur l'emplacement de la maison mobile de façon à supporter également la charge maximale prévue de la maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement.

Le présent article ne s'applique pas si la maison mobile est munie d'une fondation conforme au présent règlement.

3.1.5.3 Fermeture du vide technique

La jupe ceinturant le vide technique doit être munie d'un panneau amovible d'au moins 90 cm sur 60 cm afin d'accéder aux raccords d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

3.1.5.4 Hauteur de la fondation

Dans le cas où une maison mobile est pourvue d'une fondation conforme aux dispositions du présent règlement, la fondation ne peut excéder 1 m le niveau moyen du sol.

3.1.5.5 Ancrage

Dans le cas où une maison mobile n'est pas pourvue d'une fondation, des ancres formées d'œilletons métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent.

Ces dispositions d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être retenues par un câble ou tout autre mécanisme approuvé.

Un ancrage d'au moins 55 kg par mètre linéaire de longueur de la maison mobile est obligatoire. La capacité de l'ancrage doit être démontrée par le requérant.

Section 3.1.6 Éléments de fortification et de protection d'une construction

3.1.6.1 Fortification d'une construction

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités suivants :

- 1° institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens ;
- 2° guichets automatiques ;
- 3° bijouteries ;
- 4° chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits ;
- 5° centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;

- 6° établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral ;
- 7° établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

Aux fins d'application du présent règlement, les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

- 1° verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
- 2° volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tous autres matériaux ;
- 3° portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
- 4° plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
- 5° grillages anti-effraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée ;
- 6° murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
- 7° postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;
- 8° matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles.

3.1.6.2 Système de contrôle à distance à des accès pour véhicules

À l'intérieur d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble, l'installation d'un système ou d'un mécanisme de contrôle à distance des accès pour véhicules n'est autorisée que dans les cas suivants :

- 1° une construction visée à l'article 3.1.6.1 du présent règlement ;
- 2° un immeuble ou une partie de ce dernier utilisé pour l'entreposage extérieur de produits, de machineries, d'outillage ou de véhicules ;
- 3° un immeuble utilisé à des fins industrielles ou d'extraction minière qui nécessite, dans le cadre de ses opérations, des aires d'entreposage extérieures ; ou qui, par la nature des activités exercées, est susceptible, en l'absence de système de contrôle à distance des accès, de nuire à la santé et à la sécurité publique ;
- 4° un immeuble ou une partie de ce dernier utilisé ou exploité comme terrain, parc ou garage de stationnement pour véhicules.

3.1.6.3 Cessation d'un usage

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

Section 3.1.7 Résidences privées pour personnes âgées

3.1.7.1 Conditions d'implantation

Les résidences privées pour personnes âgées, soit les résidences comportant neuf chambres et moins, doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° le bâtiment principal doit avoir une superficie de plancher d'au moins 200 m²;

- 2° les chambres doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages : aucune chambre ne peut être située au sous-sol ;
- 3° la superficie minimale d'une chambre doit être d'au moins 8 m² pour un occupant et de 13 m² pour deux occupants, et ce, en excluant les superficies nécessaires aux garde-robes et autres espaces de rangement ;
- 4° chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement ou de garde-robes d'une dimension minimale 1 m²
- 5° chaque chambre doit être munie d'un lavabo ;
- 6° chacune des chambres doit être accessible directement par une entrée extérieure distincte ou par un corridor commun ;
- 7° aucune chambre ne peut être accessible ou donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger ;
- 8° un ou des espaces communautaires doivent être aménagés, d'une superficie minimale de 2,5 m² par chambre sans être inférieure à 12 m² par espace communautaire ;
- 9° la résidence doit être munie d'une cuisine et d'une salle à manger pouvant accueillir au moins 60 % des résidents ;
- 10° les salles de bain et les salles de toilette doivent être munies de barres d'appui ;
- 11° les corridors communs doivent être munis de mains courantes ;
- 12° une buanderie d'une superficie minimale de 0,5 m² par chambre doit être aménagée ;
- 13° un minimum d'un extincteur portatif doit être présent par trois chambres : ces extincteurs doivent être facilement repérables et localisés dans les espaces communs ;
- 14° si des espaces communs sont aménagés au sous-sol, une sortie donnant directement à l'extérieur doit être aménagée. De plus, la cage d'escalier doit être munie des matériaux coupe-feu ;
- 15° si l'entrée principale du bâtiment est accessible par plus de deux marches, une rampe d'accès extérieure menant à l'entrée principale doit être aménagée.

CHAPITRE 3.2 CONSTRUCTION DURABLE

Section 3.2.1 Normes de construction durable

3.2.1.1 Matériaux d'isolation

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception du bran de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs des bâtiments principaux pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par ce règlement.

3.2.1.2 Efficacité énergétique

Malgré les normes prévues au présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent à la construction de toute habitation :

- 1° les portes et les fenêtres doivent être certifiées EnergyStar ;
- 2° tous les appareils de ventilation doivent être certifiés EnergyStar ou Home Ventilating Institute (HVI) (pour VRC et VRE) ;
- 3° la résistance thermique totale de la toiture d'une habitation ayant au plus 2 étages et comportant au plus 8 logements doit être égale ou supérieure à RSI 9.0 (R-51) ;
- 4° la résistance thermique totale pour un mur extérieur au-dessus du niveau du sol (autre qu'un mur de fondation) doit être égale ou supérieure à RSI 5.11 (R-29) ;
- 5° le système de chauffage doit être contrôlé à l'aide de thermostats électroniques.

3.2.1.3 Toilettes à faible débit

Pour tous nouveaux bâtiments et constructions, les toilettes doivent avoir un débit d'eau maximal de 4,8 L par chasse (L/ch). Cette obligation s'applique également lors d'une rénovation.

3.2.1.4 Systèmes géothermiques

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de 500 m des prises d'eau potable municipales ;
- 2° les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de 100 m d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant plus de vingt personnes ;
- 3° les systèmes géothermiques à circuit ouvert sont prohibés ;
- 4° les systèmes géothermiques sont prohibés dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes et à l'intérieur de corridors de protection des cours d'eau de 100 m, calculés à partir de la ligne des hautes eaux.

3.2.1.5 Toits verts ou végétalisés

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° le toit est conçu par un architecte ou un ingénieur en structure ;
- 2° la pente du toit est inférieure à 35 % ;
- 3° la couverture sur laquelle est aménagé le toit végétal doit être une membrane étanche. Le drainage doit s'effectuer sous le substrat de croissance et ne doit permettre aucune infiltration du substrat ou d'une autre matière vers les drains de toit ;
- 4° 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 ;

5° un programme d'entretien conforme aux devis signés par un professionnel ayant des compétences dans le domaine doit être respecté de manière à assurer que le toit soit bien entretenu et sécuritaire en tout temps.

3.2.1.6 Branchement – Borne de recharge

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et les bâtiments de 4 logements, un câble électrique doit être installé en prévision du branchement d'une borne de recharge de 240 volts pour voiture électrique. Un câble doit être prévu pour chaque logement. Ce câble doit provenir du panneau électrique et aboutir dans une boîte de sortie située dans le garage ou près de l'allée de stationnement et pouvoir alimenter un circuit de 40 ampères.

CHAPITRE 3.3 TRAVAUX ET CHANTIERS

Section 3.3.1 Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire

3.3.1.1 Sécurité sur les chantiers

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 3 m du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 1,80 m de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de 2 m ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,80 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

3.3.1.2 Travaux non conformes

Lorsque le règlement le requiert, chaque propriétaire doit découvrir et recouvrir, à ses frais, tous les travaux qui ont été recouverts en contravention à un avis émis par le fonctionnaire désigné.

3.3.1.3 Machinerie et outillage sur le terrain

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation implique le droit, à la personne qui réalise les travaux, d'installer et de maintenir sur le site la machinerie, les outillages et les appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

La machinerie, les outillages et les appareils doivent être enlevés du terrain dans un délai de sept jours suivant la fin des travaux.

3.3.1.4 Dépôt de matériaux

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis de construction.

Pendant la durée des travaux, il est prohibé de déposer des matériaux ou des débris dans les fossés : le propriétaire doit s'assurer du drainage continu pendant les travaux de construction.

3.3.1.5 Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les 14 jours suivant la fin des travaux.

Il est interdit de modifier, par opération de déblai ou de remblai, le niveau naturel d'un terrain de plus de 50 cm lors de la remise en état des lieux.

Il est interdit d'utiliser les matériaux, débris ou déchets de construction pour les opérations de remblai d'un terrain.

CHAPITRE 3.4 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INCENDIÉES

Section 3.4.1 Dispositions générales

3.4.1.1 Construction incendiée, détruite et dangereuse

Toute construction incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être complètement fermée, barricadée et le site clôturé par une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 m, afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public, sans délai.

Dans ces cas, la construction doit être démolie ou reconstruite dans un délai de 12 mois.

3.4.1.2 Excavation ou fondation

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être entourées d'une clôture de 1,80 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public, et ce, sans délai.

Dans tous les cas, une fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée ne peut demeurer sur le terrain plus de 12 mois.

3.4.1.3 Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 30 jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

Dans tous les cas, une construction inachevée ou abandonnée doit être démolie ou achevée dans un délai de 12 mois.

3.4.1.4 Démolition d'une construction

Avant d'entamer la démolition d'une construction :

- 1° toutes les mesures demandées par le fonctionnaire désigné pour sécuriser les lieux et le public doivent être effectuées ;
- 2° des affiches d'avertissement doivent être installées adéquatement et les propriétaires des immeubles adjacents avertis ;
- 3° les raccordements des services publics doivent être débranchés et protégés à la ligne de propriété.

Après la fin des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie de celle-ci, le terrain concerné doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et être en état de propreté, dans un délai maximal de 14 jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai.

Après le remblai, le terrain doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être conforme aux dispositions concernant le niveau du terrain par rapport à la rue, énoncées à ce règlement.