

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
11-018 (Codification administrative)

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

**RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION ET LA TRANSFORMATION DE
BÂTIMENTS**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE AU 22 DÉCEMBRE 2016
(11-018, modifié par 15-069, 11-018-1, 11-018-2)

Vu les articles 118, 118.1, 119, 120 et 120.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 4, 6, 19, 55 et 62 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1);

Vu les articles 369 et 411 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

Vu les articles 47, 50, 51 et 80 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-14.1);

À l'assemblée du 24 octobre 2011, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I
INTERPRÉTATION

1. Dans le présent règlement, les mots ou expressions qui suivent ont la signification suivante :

« autorité compétente » : au sens du Code et du présent règlement la directrice du Service du développement et des opérations. Dans le Code, une référence à la « Régie du bâtiment » ou à la « Régie » doit se comprendre comme étant une référence à l'autorité compétente lorsqu'il s'agit d'exigences pour lesquelles la Ville a compétence;

« bâtiment exempté » : bâtiment exempté de l'application du chapitre I-Bâtiment du Code de construction du Québec par le Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1, r. 0.01);

« Code » : le Code national du bâtiment – Canada 2005 » (CNRC 47666F) publié par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches du Canada, tel qu’il a été adopté et modifié par les décrets 953-2000 et 293-2008 (RLRQ, chapitre B-1.1, r. 0.01.01), aussi connu sous la désignation Code de construction du Québec - Chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié);

« combustible solide » : toute matière solide avec laquelle on peut faire du feu;

« construction » : assemblage ordonné de matériaux dont l’utilisation exige un emplacement sur le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol;

« logement » : suite servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et comportant des appareils sanitaires et des espaces où l’on peut préparer et consommer des repas et dormir;

« maison de chambres » : bâtiment ou partie de bâtiment défini comme tel dans la réglementation de l’arrondissement. À défaut d’être défini dans la réglementation, il s’agit d’un bâtiment ou partie de bâtiment où au moins 4 chambres sont en location et où des services peuvent être fournis aux personnes qui y ont domicile, tels les repas, l’entretien et la surveillance;

« niveau moyen du sol » : le niveau moyen du sol tel qu’il est défini à la partie 1 de la division A du Code. Au sens de cette définition, les dépressions localisées qui n’ont pas à être prises en compte dans la détermination du niveau moyen du sol incluent les dépressions, notamment les entrées pour véhicules ou pour piétons qui n’ont pas d’incidence sur l’évacuation ou sur l’accès pour la lutte contre l’incendie;

« plaine inondable » : étendue de terre occupée par un lac ou un cours d’eau en période de crue;

« zone de faible courant » : partie d’une plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d’une crue de récurrence de cent ans, dont les limites sont établies dans la réglementation de l’arrondissement;

« zone de grand courant » : partie d’une plaine inondable qui peut être inondée lors d’une crue de récurrence de vingt ans, dont les limites sont établies dans la réglementation de l’arrondissement.

11-018, a. 1.

2. Les mots utilisés dans le présent règlement qui sont définis par le Code ont, à moins que le contexte n'impose un sens différent, le même sens que celui prévu par le Code.

11-018, a. 2.

CHAPITRE II

APPLICATION DU CODE ET EXIGENCES PARTICULIÈRES

SECTION I

GÉNÉRALITÉS

3. À moins d'indication contraire, le présent règlement s'applique à tous les bâtiments et toutes les constructions, tant ceux auxquels le Code s'applique en vertu de la Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1) que ceux qui sont exemptés de l'application du chapitre I-Bâtiment du Code de construction du Québec par le Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1, r.0.01).

11-018, a. 3.

4. Le Code s'applique à un bâtiment exempté.

Toute modification et toute nouvelle édition du Code s'applique à l'égard d'un bâtiment exempté à compter de la date qui est établie par résolution du conseil de la Ville.

11-018, a. 4.

SECTION II

EXIGENCES NORMATIVES PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT À TOUS LES BÂTIMENTS

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS DIVERSES

5. En plus des prescriptions des parties 1 à 9 de la division B du Code, les articles 6 à 25 s'appliquent à tous les bâtiments.

11-018, a. 5.

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

Tout mur coupe-feu doit être construit en béton ou en maçonnerie liée par du mortier.

11-018, a. 6.

7. Un mur construit à la limite de propriété ne bordant pas une voie publique, à l'exception de celui d'un garage ou d'un bâtiment secondaire visé par les paragraphes 3) et 4) de l'article 9.10.14.5. de la division B du Code, doit être recouvert d'un parement de béton ou de maçonnerie liée par du mortier, d'une épaisseur nominale d'au moins 100 mm, et avoir au moins la moitié du degré de résistance au feu requis pour un mur coupe-feu exigé selon l'usage principal prévu.

11-018, a. 7.

8. Tout bâtiment dont le toit est de revêtement métallique ou à surface lisse et est incliné vers la voie publique ou vers un espace destiné à la circulation de piétons ou de véhicules doit se trouver en retrait de cette voie ou de cet espace à une distance au moins égale au tiers de la hauteur comprise entre le sol et la partie inférieure du toit ou être muni d'un pare-neige ou de tout autre dispositif ou système nécessaire pour empêcher la chute de neige ou de glace sur la voie publique ou sur l'espace précité.

11-018, a. 8.

9. Sauf pour des bâtiments visés par la partie 10 de la division B du Code, un bâtiment comportant plusieurs suites qui sont destinées à être occupées par des établissements industriels à risques faibles doit être considéré comme ayant un usage principal du groupe F, division 2, établissement industriel à risques moyens.

11-018, a. 9.

10. Sous réserve des deuxième et troisième alinéas, une voie de circulation couverte pour automobiles qui donne accès aux garages de stationnement d'une habitation est considérée comme faisant partie des garages.

Sous réserve du troisième alinéa, une voie de circulation couverte pour automobiles, qui donne accès aux garages de stationnement d'une habitation, n'est pas considérée comme faisant partie ni des garages, ni de l'aire de plancher des garages, lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies :

- 1° les garages sont fermés et isolés de la voie de circulation;
- 2° le toit et les murs de la voie de circulation sont construits en béton;
- 3° les murs extérieurs de la voie comportent des ouvertures libres dont la surface totale est d'au moins 25 % de la surface totale de la face intérieure de ses murs de pourtour, et ces ouvertures sont réparties sur au moins 3 murs extérieurs de façon à assurer une ventilation transversale;
- 4° la voie de circulation est utilisée uniquement pour permettre l'accès aux garages.

Une voie de circulation couverte pour automobiles qui donne accès aux garages de stationnement desservant une habitation n'est pas considérée comme faisant partie ni des garages ni de l'aire de plancher des garages si les murs extérieurs de la voie comportent des ouvertures libres, dont la surface totale est d'au moins 50 % de la surface totale de la face intérieure de ses murs de pourtour, et si ces ouvertures sont réparties sur au moins 3 murs extérieurs de façon à assurer une ventilation transversale.

11-018, a. 10.

11. Une rue, une voie privée ou une cour permettant l'accès au matériel de lutte contre les incendies d'un bâtiment régi par la partie 9 de la division B du Code, doit être conforme aux exigences des paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 3.2.5.5. de la division B du Code.

11-018, a. 11.

12. L'installation, à l'intérieur d'un bâtiment, de tout appareil ou foyer permettant l'utilisation d'un combustible solide est interdite sauf si l'appareil ou le foyer a fait l'objet d'une reconnaissance par un organisme identifié à l'annexe B du Règlement concernant les appareils et les foyers permettant l'utilisation d'un combustible solide (15-069), dans le cadre d'un processus de certification, à l'effet qu'il a un taux d'émission égal ou inférieur à 2.5 g/h de particules fines dans l'atmosphère.

Le présent article ne s'applique pas à un appareil utilisé pour la cuisson des aliments, à des fins commerciales, installé dans un immeuble où l'usage commercial est autorisé.

Aux fins du présent article, l'installation inclut le remplacement.

11-018, a. 12; 15-069, a. 12.

13. S'il est démontré à l'autorité compétente que les conditions d'aménagement et d'occupation stipulées au Code ne peuvent être raisonnablement appliquées, celle-ci peut appliquer des mesures différentes à ces conditions si elle est d'avis que ces mesures fournissent un degré de sécurité et de salubrité suffisant.

Les solutions de rechange proposées doivent être approuvées par l'autorité compétente.

11-018, a. 13.

SOUS-SECTION II

LOGEMENTS ET MAISONS DE CHAMBRES

14. La surface vitrée minimale assurant l'éclairage naturel des pièces d'un logement doit être de :

- 1° 10 % de la surface desservie des pièces suivantes : salon, salle à manger, salle de séjour et espace de sommeil combiné avec un autre espace;
- 2° 5 % de la surface desservie des chambres et autres pièces aménagées non mentionnées ci-dessus;
- 3° 8 % de la surface desservie d'une chambre d'une maison de chambres.

Aucune surface vitrée n'est exigée pour une salle de toilette, une salle de bains, une cuisine, un coin cuisine, une buanderie, une salle de jeu en sous-sol, un sous-sol non aménagé, un hall, un corridor, une chaufferie, un espace technique, un espace de rangement et tout autre pièce ou espace analogue à ceux-ci.

L'éclairage naturel en second-jour d'une pièce d'un logement est permis quand les conditions suivantes sont réunies :

- 1° l'aire éclairée en second-jour et l'aire comportant la surface vitrée assurant l'éclairage naturel forment des pièces combinées au sens du Code;
- 2° l'ouverture entre les deux aires est sur un plan parallèle à la surface vitrée assurant l'éclairage naturel et est située à au plus 6 m de cette surface;
- 3° la surface vitrée assurant l'éclairage naturel est d'au moins 10 % de la surface totale des pièces combinées.

11-018, a. 14.

15. Tout bâtiment dans lequel des logements partagent une entrée commune doit comporter un dispositif de déverrouillage de la porte de l'entrée principale pouvant être actionné à partir de chaque logement et, lorsque le bâtiment comporte plus de 8 logements partageant une entrée commune, un dispositif d'intercommunication phonique reliant chaque logement à l'entrée principale.

Toute maison de chambres de plus de 8 chambres doit comporter un dispositif de déverrouillage de la porte de l'entrée principale pouvant être actionné à partir de chaque chambre.

11-018, a. 15.

16. Les dimensions des portes coulissantes dans un logement doivent être conformes au tableau 9.6.3.1. de la division B du Code.

11-018, a. 16.

17. Une maison de chambres doit être pourvue de W.-C., ainsi que d'une baignoire ou d'une douche dispensant l'eau chaude et l'eau froide pour chaque groupe de 5 chambres offertes en location. Lorsque le nombre de chambres ne constitue pas un multiple de 5 et que le résultat du nombre d'appareils requis comporte une fraction supérieure à une demie, ce résultat est arrondi au nombre entier suivant. Une maison de chambres de moins de 5 chambres doit être pourvue d'au moins un W.-C. et d'une baignoire ou d'une douche. Une chambre d'une maison de chambres pourvue de l'un ou l'autre de ces appareils à usage privé n'est pas prise en compte dans le calcul du nombre de chambres aux fins de déterminer le nombre d'appareils à usage commun exigé.

Dans une maison de chambres, chaque chambre offerte en location doit comporter un lavabo dispensant l'eau chaude et l'eau froide.

11-018, a. 17.

18. Les autres exigences concernant l'aménagement des pièces prévues aux chapitres VI et VII du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096) qui sont plus sévères que celles contenues dans le présent règlement s'appliquent.

11-018, a. 18.

SOUS-SECTION III

LOCAUX D'ENTREPOSAGE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

19. Les locaux d'entreposage des matières résiduelles desservant des habitations doivent, lorsqu'ils sont destinés à entreposer des matières putrescibles, être ventilés vers l'extérieur du bâtiment à l'aide d'un ventilateur extracteur d'une capacité d'au moins 3,9 L/s par m² de plancher. À défaut d'être munis d'une telle ventilation, ils doivent être maintenus à une température de 2°C à 7°C.

Les locaux desservant des usages principaux autres que des habitations et destinés à entreposer des matières putrescibles doivent être maintenus à une température de 2°C à 7°C.

Les locaux mentionnés aux premier et deuxième alinéas doivent également :

1° avoir une surface intérieure lisse, non-poreuse et lavable;

2° comporter un avaloir de sol.

11-018, a. 19.

SOUS-SECTION IV

PLAINES INONDABLES

20. Lorsque la réglementation de l'arrondissement exige des mesures d'immunisation pour une construction autorisée dans une zone à risque d'inondation, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° aucune partie d'une ouverture, notamment une fenêtre, un soupirail et une porte d'accès à un garage, ne doit se trouver sous le niveau de la cote de la zone de faible courant;
- 2° aucune composante d'un plancher de premier étage ne doit se trouver sous le niveau de la cote de la zone de faible courant;
- 3° les drains d'évacuation doivent être munis de clapets anti-retour;
- 4° les structures, les fondations et les dalles au sol situées sous le niveau de la cote de la zone de faible courant doivent être conçues conformément aux exigences de la partie 4 de la division B du Code et les calculs et détails de conception doivent démontrer la capacité des structures à résister à cette crue en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a) l'imperméabilisation;
 - b) la stabilité des structures;
 - c) l'armature nécessaire;
 - d) la résistance du béton à la tension et à la compression.
- 5° dans un bâtiment situé dans la zone de faible courant, la section du réseau d'évacuation d'eaux pluviales qui reçoit les eaux provenant d'un espace situé sous le niveau de la cote de la zone de faible courant doit être équipée d'une pompe de relevage automatique d'une capacité minimale de 2,5 L/s. Le tuyau d'évacuation de cette pompe doit être raccordé au réseau d'évacuation d'eaux pluviales du bâtiment au-dessus du niveau de la cote de la zone de faible courant et être muni d'un clapet anti-retour;
- 6° les sections d'un branchement d'égout pluvial, d'un collecteur principal pluvial et d'une descente pluviale situées sous le niveau de la cote de la zone de faible courant doivent être étanches et sans ouvertures de drainage.

Lorsque l'immunisation d'une construction implique le remblayage du terrain, il doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction et non être étendu à l'ensemble du terrain; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction projetée, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport de 1 vertical et de 3 horizontal).

11-018, a. 20.

SOUS-SECTION V

PROTECTION CONTRE LES REFOULEMENTS D'ÉGOUT

21. Lorsqu'une réglementation municipale en vigueur sur le territoire de l'arrondissement exige des mesures de protection contre les refoulements d'égout dans les bâtiments, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° le pied des murs de fondation extérieurs doit être drainé au moyen de tuyaux ou de drains posés à l'extérieur des fondations conformément au Code. Ces tuyaux ou drains doivent acheminer l'eau de drainage vers une fosse de retenue située à l'intérieur du bâtiment;
- 2° les surfaces extérieures adjacentes au bâtiment en contrebas du terrain avoisinant, tel une descente de garage ou une entrée extérieure, doivent être drainées par un tuyau d'évacuation acheminant les eaux pluviales vers une fosse de retenue située à l'intérieur du bâtiment.

11-018, a. 21.

SOUS-SECTION VI

ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

22. Aux fins de la présente sous-section, sont des éléments de fortification ou de protection d'un bâtiment :

- 1° les matériaux utilisés, assemblés ou maintenus 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 tout autre type d'assaut, notamment :
 - a) les plaques de protection faites de métal ou de tout autre matériau disposées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
 - b) le verre de type laminé ou tout autre verre ou matériau pare-balles disposé près des fenêtres, dans les fenêtres ou dans les portes;

c) les volets et les rideaux de protection pare-balles ou offrant une résistance aux explosifs et aux chocs, faits de quelque matériau que ce soit et attachés aux fenêtres, portes ou toute autre ouverture du bâtiment;

d) les portes blindées ou spécialement renforcées;

2° une tour d'observation.

11-018, a. 22.

23. Est prohibé, tout élément de fortification ou de protection d'un bâtiment qui est utilisé, en tout ou en partie, pour l'un des usages suivants :

1° habitation;

2° hôtel, hôtel-appartement;

3° maison de chambres;

4° restaurant, traiteur;

5° débits de boissons alcooliques;

6° salle de spectacles;

7° établissement exploitant l'érotisme;

8° club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (RLRQ, chapitre P-9.1);

9° salle de danse;

10° salle de réunion;

11° salle d'activités communautaire ou socioculturelle;

12° bureau;

13° centre d'activités physiques;

14° salle d'amusement, salle d'amusement familiale;

15° salle de billard;

16° établissement de jeux récréatifs.

11-018, a. 23.

24. Pour tout autre usage que ceux prévus à l'article 23, est prohibé tout élément de fortification ou de protection d'un bâtiment lorsque l'utilisation d'un ou plusieurs de ces éléments n'est pas justifiée par la nature des activités qui ont cours dans ce bâtiment, par la valeur du patrimoine qu'il abrite ou par la nécessité de protéger la santé, la vie ou la sécurité publique.

Sans limiter la portée de ce qui précède, un consulat, une institution financière, un bureau de change, un édifice gouvernemental, une bijouterie, un musée ou un laboratoire de produits toxiques ou dangereux, est présumé justifier l'utilisation d'un ou plusieurs éléments de fortification ou de protection.

11-018, a. 24.

25. L'autorité compétente peut, au moyen d'un avis, ordonner au propriétaire, à l'entrepreneur ou à tout autre personne intéressée, de suspendre des travaux d'installation ou de cesser l'utilisation d'éléments de fortification ou de protection prohibés en vertu des articles 23 et 24. Il peut également, par cet avis, ordonner l'enlèvement de ces éléments dans un délai d'au plus 10 jours.

À défaut par la personne mentionnée au premier alinéa de se conformer à l'avis dans le délai prescrit, l'autorité compétente peut prendre toutes les mesures nécessaires pour rendre le bâtiment conforme à la présente sous-section.

Le coût des travaux effectués par l'autorité compétente peut être recouvré du propriétaire et constitue une créance prioritaire sur le bâtiment sur lequel les travaux ont été exécutés, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

11-018, a. 25.

SECTION III

EXIGENCES NORMATIVES PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AUX BÂTIMENTS EXEMPTÉS DE L'APPLICATION DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC, CHAPITRE I – BÂTIMENT

26. Malgré toute autre prescription des parties 1 à 9 de la division B du Code et de l'article 10.4.1.3. de la division B du Code, les articles 27 à 31 s'appliquent aux bâtiments exemptés.

11-018, a. 26.

27. Lorsqu'une construction combustible est permise pour un bâtiment, un mur adjacent à la limite de propriété ou situé à proximité de celle-ci, pour lequel le Code exige une construction incombustible, peut, malgré cette exigence, être composé d'une ossature combustible à laquelle est rattaché un parement conforme à l'article 7.

11-018, a. 27.

28. Dans un bâtiment à logements qui ne comporte pas un autre usage principal, une mezzanine située à l'intérieur d'une suite n'est pas considérée comme un étage dans le calcul de la hauteur de bâtiment, si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- 1° le bâtiment est régi par la partie 9 de la division B du Code et comporte au plus 8 logements;
- 2° l'aire cumulée des mezzanines non superposées à l'intérieur d'une suite ne dépasse pas 40 % de l'aire de cette suite, sur l'étage qu'elles surmontent;
- 3° la projection des mezzanines sur le plan du plancher de l'étage qu'elles surmontent, ne dépasse pas les limites périphériques de la suite;
- 4° le bâtiment comporte au plus 4 niveaux de plancher, autres que ceux situés au dessous du premier étage;
- 5° chaque mezzanine communique avec la partie d'aire de plancher qu'elle surmonte par un escalier ouvert.

Toutefois, pour fins d'application des sous-sections 9.9.9., 9.10.18., 9.10.19. et du paragraphe 3 de l'article 9.10.9.14. de la division B du Code, les mezzanines visées au premier alinéa constituent un étage.

Lorsqu'une mezzanine est aménagée au dernier niveau d'un bâtiment comportant 4 niveaux de plancher autres que ceux situés au-dessous du premier étage, elle doit être desservie par une issue, sans qu'il soit nécessaire de descendre un étage pour atteindre cette issue.

Malgré le paragraphe 2 de l'article 9.10.18.2. de la division B du Code, un système de détection et d'alarme incendie est exigé dans une habitation qui comporte des mezzanines visées au premier alinéa et qui a 4 niveaux de plancher autres que ceux situés au-dessous du premier étage, sauf pour le cas d'une habitation dont chaque logement est desservi par une issue extérieure menant au niveau du sol et dont au plus 4 logements sont desservis par un moyen d'évacuation intérieur commun. Lorsqu'un tel système est requis, en plus des composantes exigées par le Code, un détecteur de chaleur permettant à la fois la détection d'une température fixe maximale et l'élévation de température, doit être installé dans chaque logement et dans chaque pièce ne faisant pas partie d'un logement.

11-018, a. 28.

29. Les exigences des articles 9.9.4.2., 9.9.4.4. et 9.10.8.8. de la division B du Code ne s'appliquent pas à un passage extérieur qui ne sert pas d'unique moyen d'évacuation pour une suite dont l'autre moyen d'évacuation est indépendant du premier.

11-018, a. 29.

30. Lorsqu'un bâtiment de protection civile municipal, notamment une usine de traitement et de stockage d'eau, une station de pompage ou une caserne de pompiers, fait l'objet d'une transformation, sa capacité de résister aux charges sismiques doit satisfaire toutes les exigences suivantes :

- 1° elle n'est pas diminuée par l'effet de la transformation;
- 2° elle est rehaussée au minimum à 60 % du niveau de protection sismique exigé par la partie 4 de la division B du Code, si la transformation a pour conséquence l'une des situations suivantes :
 - a) accroître la hauteur de bâtiment;
 - b) modifier le système de résistance aux charges latérales du bâtiment.

11-018, a. 30.

31. À l'égard d'une transformation autre qu'un agrandissement en aire de bâtiment, en aire de plancher ou en hauteur de bâtiment, qui entraîne ou non une augmentation du nombre d'occupants autorisé, dans un bâtiment dont la construction est terminée depuis au moins 5 ans, les exigences concernant l'aménagement des pièces et la sécurité prévues aux chapitres VII, IX ainsi qu'aux sections I et II du chapitre X.1 du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096) de la Ville de Montréal, prévalent sur celles du Code, dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° la transformation d'une partie d'un bâtiment à l'intérieur de laquelle est déjà exercé un usage résidentiel de type logement ou maison de chambres;

- 2° la transformation d'une partie d'un bâtiment à l'intérieur de laquelle a déjà été exercé un usage résidentiel de type logement ou maison de chambres, sans avoir subi de travaux de modification.

Toutefois, en aucun cas, la transformation ne doit avoir pour effet de diminuer le niveau de salubrité ou de sécurité existant du bâtiment en deçà des exigences du Code.

11-018, a. 31.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I

PERMIS DE CONSTRUCTION

SOUS-SECTION I

OBLIGATIONS ET MODALITÉS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

32. Il est interdit d'effectuer sans permis :

- 1° la construction d'un bâtiment;
- 2° la transformation d'un bâtiment au sens du Code;
- 3° la modification, le remplacement ou l'ajout d'un élément de construction d'un bâtiment qui est visé par un règlement de zonage, un plan d'implantation et d'intégration architectural ou tout autre réglementation municipale;
- 4° la relocalisation d'un bâtiment;
- 5° l'installation d'une maison mobile;
- 6° la mise en conformité d'un bâtiment.

11-018, a. 32.

33. Malgré l'article 32 :

- 1° un permis n'est pas requis pour l'installation ou la construction d'un bâtiment temporaire sur un chantier nécessaire à la réalisation de travaux pour lesquels un permis a déjà été délivré. Un tel bâtiment doit être enlevé au plus tard à la première des échéances suivantes :

- a) 30 jours après la fin des travaux relatifs au permis;
 - b) immédiatement après la révocation du permis;
 - c) à la date d'expiration du permis;
- 2° un permis n'est pas requis pour l'installation, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment secondaire, dont la superficie totalise au plus 15 m², qui dessert un bâtiment résidentiel.

11-018, a. 33.

34. La demande de permis exigée à l'article 32 doit être faite par le propriétaire ou son mandataire.

Cette demande doit :

- 1° identifier par les numéros de lots le terrain sur lequel doivent être exécutés les travaux;
- 2° indiquer les usages du projet et les usages des parties de tout bâtiment visé par le projet;
- 3° décrire les travaux projetés;
- 4° indiquer la valeur estimée des travaux telle qu'elle est définie au règlement annuel sur les tarifs;
- 5° indiquer le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire, de l'architecte, de l'ingénieur et de tout autre concepteur ou entrepreneur;
- 6° être accompagnée :
 - a) du document intitulé « fiche bâtiment / déclaration de conformité », dont la forme et le contenu sont déterminés par ordonnance du comité exécutif conformément à l'article 35 du présent règlement, complété et signé par :
 - i) le propriétaire ou son mandataire;
 - ii) le concepteur, le cas échéant;
 - b) de tout plan, élévation et coupe dessinés à l'échelle et de tout renseignement nécessaire pour permettre de vérifier si le projet est conforme à la réglementation municipale applicable;

7° être accompagnée :

- a) dans le cas d'une construction neuve, d'un plan de cadastre et d'un plan d'implantation préparés par un arpenteur-géomètre comprenant notamment;
 - i) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - ii) les dimensions des constructions, existantes et projetées, ainsi que leur localisation par rapport aux limites de terrain et entre elles;
 - iii) les niveaux géodésiques du terrain, existants et projetés, du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment projeté, et de toute rue, égout, aqueduc adjacents au terrain visé par la demande;
 - iv) la localisation de toute servitude, existante ou projetée, grevant le terrain;
 - v) la délimitation de la ligne des hautes eaux et de la rive, le cas échéant;
 - vi) la délimitation des zones de grand et de faible courant, le cas échéant;
 - vii) un relevé des arbres existants, le cas échéant;
 - viii) les aménagements extérieurs, incluant notamment les aires de stationnement, les voies d'accès, les aires de chargement et de déchargement et les entrées charretières;
 - ix) la localisation de tout élément existant sur le domaine public face au terrain visé, incluant notamment un arbre, une borne d'incendie, une conduite de gaz, un poteau, un appareil ou un équipement lié à la distribution électrique, à la télécommunication, à l'éclairage des rues et aux feux de circulation;
- b) dans le cas d'un agrandissement en superficie d'un bâtiment existant :
 - i) d'un plan d'implantation et d'un certificat de localisation comprenant les mêmes renseignements exigés au paragraphe 7° du deuxième alinéa du présent article lorsqu'ils sont nécessaires pour permettre de vérifier si le projet est conforme à la réglementation municipale applicable;

8° être accompagnée du paiement du montant fixé au règlement annuel sur les tarifs sauf pour une demande de permis pour un projet visé par le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (02-102) pour laquelle le paiement doit être effectué avant la délivrance du permis;

9° dans le cas où la demande de permis est effectuée par un mandataire, être accompagnée d'une procuration du propriétaire du bâtiment;

10° être accompagnée des calculs et des plans relatifs à tout ouvrage de rétention des eaux pluviales, signés et scellés par une personne habilitée par la loi.

La demande doit également :

- 1° dans le cas de l'installation, de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment dans un parc de maisons mobiles, être accompagnée des documents suivants :
 - a) une autorisation écrite du propriétaire du parc de maisons mobiles, ou de son représentant, permettant le projet visé et attestant que la maison mobile et ses bâtiments accessoires, le cas échéant, sont implantés dans les limites de l'emplacement locatif décrit au bail;
 - b) un plan montrant les limites du terrain ou de l'emplacement locatif;
- 2° dans le cas où la réglementation d'arrondissement autorise qu'un bâtiment soit desservi par une installation septique et un ouvrage de captage des eaux souterraines, être accompagnée d'un plan de localisation des composantes de l'installation et d'une description de leur capacité, le cas échéant;
- 3° dans le cas de la construction, de la reconstruction ou de l'agrandissement au sol d'un bâtiment principal dans un site de remblayage hétérogène, être accompagnée des documents suivants :
 - a) des relevés géotechniques déterminant la présence de gaz souterrain, la possibilité de tassement éventuel du sol, l'agressivité du sol causée par la présence de sulfates et la présence de substances dangereuses;
 - b) suite aux relevés effectués, des recommandations quant aux mesures appropriées à prendre pour rendre le site propre à la construction;
 - c) une permission écrite du ministre de l'Environnement obtenue en conformité avec l'article 65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2);
- 4° dans le cas où ils sont requis par la section II du présent chapitre, être accompagnée des documents nécessaires pour l'étude des mesures différentes ou solutions de rechange.

Sauf si l'autorité compétente permet le dépôt de documents en version numérique, tous les documents exigés en vertu du présent article doivent être fournis en deux exemplaires sur support papier. Des exemplaires supplémentaires devront être fournis pour une demande de permis assujettie à des dispositions nécessitant une évaluation particulière.

11-018, a. 34; 11-018-1, a. 1; 11-018-2, a. 1.

35. Le comité exécutif peut déterminer par ordonnance la forme et le contenu du document intitulé « fiche bâtiment / déclaration de conformité » requis selon le sous-paragraphe a) du paragraphe 6^o du deuxième alinéa de l'article 34.

11-018, a. 35.

36. Toute révision de la demande de permis exigée à l'article 32 qui comporte une modification de la description des travaux énoncée dans cette demande, doit faire l'objet d'une nouvelle demande établie de la même façon que la demande initiale.

Dans l'éventualité où il y a un changement de propriétaire de l'immeuble, la demande de permis est réputée avoir été déposée et le permis émis au nom du nouveau propriétaire. Le permis peut ainsi être modifié, sans frais, afin d'y changer uniquement le nom du propriétaire.

11-018, a. 36.

37. Lorsque, aux termes d'un avis donné par écrit au requérant d'un permis, à l'adresse du requérant indiquée sur la demande de permis, l'autorité compétente a requis de compléter, préciser ou corriger les renseignements exigés et que le requérant ne s'est pas conformé à cet avis dans un délai qu'elle fixe, d'au plus 60 jours de sa date de signification, la demande de permis est caduque.

11-018, a. 37.

SOUS-SECTION II

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

38. Le permis est délivré au propriétaire si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1^o la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction et, le cas échéant, aux règlements adoptés en vertu des articles 116 et 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);
- 2^o le demandeur a fourni les renseignements requis pour permettre à l'autorité compétente de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);
- 3^o dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre, la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert établissant que le projet est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus;

- 4° la demande de permis est accompagnée d'une déclaration écrite du demandeur établissant que le permis demandé concerne ou non un bâtiment destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées telle que définie au deuxième alinéa de l'article 118.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);
- 5° dans le cas où la demande de permis concerne un projet assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, les plans relatifs à l'implantation et à l'architecture du bâtiment ont fait l'objet de l'approbation requise.

11-018, a. 38.

SOUS-SECTION III

VALIDITÉ ET CADUCITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

39. Un permis est périmé et les droits qu'il confère au propriétaire sont perdus dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° les travaux autorisés par le permis ne sont pas commencés dans les 12 mois qui suivent la date de délivrance du permis à l'exception d'un permis délivré pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment d'une hauteur de plus de 4 étages ou dont l'aire de bâtiment dépasse 2000 m² pour lequel le délai est de 18 mois;
- 2° les travaux sont interrompus pendant plus de 6 mois;
- 3° les travaux ne sont pas complétés dans les 18 mois qui suivent la date de délivrance du permis, à l'exception d'un permis délivré pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment d'une hauteur de plus de 4 étages ou dont l'aire de bâtiment dépasse 2000 m² pour lequel le délai est de 36 mois.

Pour pouvoir être exécutés, tous travaux non réalisés doivent alors faire l'objet d'une nouvelle demande de permis.

11-018, a. 39; 11-018-2, a. 2.

40. L'autorité compétente peut, si les circonstances le justifient, prolonger une seule fois les délais de 18 et 36 mois mentionnés au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 39, respectivement de 6 et 12 mois.

11-018, a. 40; 11-018-2, a. 3.

41. Dans le cas où les travaux ne sont pas débutés, un permis est renouvelé sur demande si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° la demande de renouvellement est présentée avant l'expiration du délai de péremption prévu à l'article 39;
- 2° la réglementation municipale applicable en vigueur à la date du renouvellement permet la réalisation du projet visé par l'autorisation originale;
- 3° le montant fixé au règlement annuel sur les tarifs pour un tel renouvellement est payé.

11-018, a. 41.

42. Un permis ne peut être renouvelé qu'une seule fois.

11-018, a. 42; 11-018-2, a. 4.

43. Lorsque des travaux sont interrompus pendant plus de 6 mois ou ne sont pas complétés dans les délais prévus au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 39, l'autorité compétente peut, sur avis de 30 jours, ordonner au propriétaire du terrain, à l'entrepreneur des travaux ou à tout autre intéressé de retirer les constructions, installations, matériaux et appareils qui sont sur le terrain, de refermer toute excavation, de nettoyer et de niveler le terrain.

11-018, a. 43.

44. Si une personne visée à l'article 43 ne se conforme pas à l'ordre qu'elle a reçu ou si l'autorité compétente ne peut trouver le propriétaire ou son représentant, les travaux qui ont été ordonnés peuvent être exécutés par la Ville aux frais du propriétaire du terrain.

Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

11-018, a. 44.

45. Après en avoir avisé le titulaire par écrit, l'autorité compétente peut suspendre ou révoquer un permis dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° lorsque l'une des conditions de la délivrance du permis n'a pas été respectée;
- 2° lorsqu'il a été accordé par erreur ou sur la foi de renseignements inexacts;
- 3° lorsque les travaux exécutés sont non conformes aux plans approuvés.

11-018, a. 45.

46. Le titulaire d'un permis révoqué doit le retourner à l'autorité compétente dans les 10 jours de la révocation.

11-018, a. 46.

SECTION II

MESURES DIFFÉRENTES ET SOLUTIONS DE RECHANGE

47. Quiconque souhaite proposer à l'autorité compétente des mesures différentes ou des solutions de rechange doit fournir des documents qui satisfont aux exigences de la présente section afin de démontrer la conformité de ces mesures ou solutions au Code.

11-018, a. 47.

48. Les documents mentionnés à l'article 47 doivent comprendre :

- 1° une analyse du Code décrivant les méthodes d'analyse et justifications permettant de déterminer que la mesure différente ou la solution de rechange proposée permettra d'atteindre au moins le niveau de performance exigé par le Code;
- 2° le cas échéant, des renseignements sur toute exigence d'entretien ou d'exploitation spéciale, y compris toute exigence liée à la mise en service d'un composant d'un bâtiment, nécessaires afin que la mesure différente ou la solution de rechange soit conforme au Code une fois le bâtiment construit.

11-018, a. 48.

49. L'analyse du Code mentionnée au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 48 doit comprendre les objectifs, les énoncés fonctionnels et les solutions acceptables qui s'appliquent, de même que toute hypothèse, facteur limitatif ou restrictif, procédure de mise à l'essai, étude technique ou paramètre de performance du bâtiment permettant de soutenir une évaluation de la conformité au Code.

11-018, a. 49.

50. L'analyse du Code mentionnée au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 48 doit comprendre des renseignements sur la compétence, l'expérience et les antécédents de la personne ou des personnes responsables de la conception proposée.

11-018, a. 50.

51. Les renseignements soumis en vertu de l'article 48 doivent être suffisamment détaillés pour transmettre l'intention de la conception et pour soutenir la validité, l'exactitude, la pertinence et la précision de l'analyse du Code.

11-018, a. 51.

52. Lorsque la conception d'un bâtiment comprend des mesures différentes ou des solutions de rechange proposées pour lesquelles les responsabilités de différents aspects de la conception sont partagées entre plusieurs personnes, le propriétaire du bâtiment ou son mandataire doit désigner une seule personne qui coordonnera la préparation de la conception, l'analyse du Code et les documents mentionnés à la présente section.

11-018, a. 52.

SECTION III **INSPECTION**

SOUS-SECTION I **GÉNÉRALITÉS**

53. Le propriétaire et, le cas échéant, l'entrepreneur doivent faire en sorte que les plans et devis tels qu'approuvés relativement aux travaux visés par le permis soient disponibles sur le site des travaux, à tout moment durant les heures de travail, pour fins d'inspection par l'autorité compétente et que le permis ou une copie conforme de celui-ci soit affiché d'une façon bien visible sur ce site durant toute la durée des travaux.

11-018, a. 53.

54. Sur présentation d'une pièce d'identité, l'autorité compétente peut, pour les fins de l'application du présent règlement, visiter, examiner et prendre en photos toute propriété immobilière et mobilière.

Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

11-018, a. 54.

55. L'autorité compétente peut, au moyen d'un avis, ordonner au propriétaire d'un bâtiment construit sans permis de présenter une demande en vue d'obtenir le permis requis, dans un délai d'au plus 10 jours qu'elle fixe dans l'avis.

11-018, a. 55.

56. L'autorité compétente peut, au moyen d'un avis, ordonner au propriétaire, à l'entrepreneur des travaux ou à tout autre intéressé, de suspendre des travaux de construction effectués sans permis ou non conformes au permis délivré.

11-018, a. 56.

SOUS-SECTION II

CERTIFICAT DE LOCALISATION

57. Dans le cas de la construction ou de l'agrandissement au sol d'un bâtiment principal, le propriétaire doit, dans les 30 jours suivant la mise en place des fondations, fournir à l'autorité compétente un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, comprenant notamment :

- 1° l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
- 2° les dimensions des constructions (existantes et projetées) ainsi que leur localisation par rapport aux limites de terrain et entre elles;
- 3° les niveaux géodésiques du sommet des fondations, du terrain et de toute rue adjacente au terrain;
- 4° la localisation de toute servitude, existante ou projetée, grevant le terrain;
- 5° la délimitation de la ligne des hautes eaux et de la rive, le cas échéant;
- 6° la délimitation des zones de grand et de faible courant, le cas échéant.

11-018, a. 57.

58. À la demande de l'autorité compétente, le propriétaire doit présenter un certificat de localisation indiquant également toute autre cote ou mesure permettant de vérifier si les travaux sont conformes à la réglementation municipale applicable.

11-018, a. 58.

SOUS-SECTION III

DESSINS D'ATELIER, ESSAIS ET EXPERTISES

59. À la demande de l'autorité compétente, le propriétaire doit fournir, préalablement à la réalisation des travaux, tous les documents permettant de s'assurer que le bâtiment ou la construction est conforme à la réglementation municipale, notamment les dessins d'atelier et plans de montage de la structure, le cas échéant.

11-018, a. 59.

60. À la demande de l'autorité compétente, le propriétaire doit effectuer ou faire effectuer, à ses frais, des essais, des analyses ou des expertises sur les matériaux, assemblages, dispositifs, systèmes, installations ou appareils. Il doit remettre à l'autorité compétente ces résultats de façon à s'assurer que le bâtiment ou la construction est conforme à la réglementation municipale applicable.

11-018, a. 60.

SECTION IV

CONSTRUCTIONS ILLÉGALES, DÉROGATOIRES OU DANGEREUSES

61. L'autorité compétente peut, au moyen d'un avis, ordonner au propriétaire d'un bâtiment ou d'une construction non conforme à la réglementation municipale applicable, de l'y rendre conforme ou de le démolir dans un délai qu'elle fixe, d'au plus 90 jours.

Le propriétaire doit se conformer à l'avis prévu au premier alinéa, à défaut, l'autorité compétente peut démolir les bâtiments ou constructions illégaux.

11-018, a. 61.

62. Lorsqu'un bâtiment dérogatoire est détruit ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection, selon le cas, doit être effectuée conformément au Code et aux règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

11-018, a. 62.

63. Lorsqu'un bâtiment ou une construction présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou construction, pour supprimer cette condition dangereuse.

À défaut par le propriétaire de se conformer au premier alinéa, l'autorité compétente peut effectuer les travaux et prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition, pour assurer la sécurité du public.

11-018, a. 63.

64. Le propriétaire d'un bâtiment vacant doit le fermer de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures, telles que portes, fenêtres, accès au toit, trappes et cheminées.

Lorsqu'un bâtiment vacant n'est pas fermé conformément au premier alinéa, l'autorité compétente peut procéder elle-même à sa fermeture.

11-018, a. 64.

65. Dans le cas d'un bâtiment devenu impropre à l'occupation, un avis de l'autorité compétente au propriétaire et aux occupants est nécessaire avant sa fermeture ou sa démolition par celle-ci.

11-018, a. 65.

66. Le coût des travaux effectués par l'autorité compétente en vertu des articles 61, 63 et 64 peut être recouvré du propriétaire et constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ils ont été exécutés, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

11-018, a. 66.

67. La présente section n'a pas pour effet de limiter l'application d'autres dispositions législatives ou réglementaires en vertu desquelles la Ville peut requérir la remise en état de constructions ou de bâtiments ni celles en vertu desquelles le directeur du Service de sécurité incendie est autorisé à prendre ou à imposer certaines mesures en présence d'un danger grave ou imminent pour la sécurité publique.

11-018, a. 67.

SECTION V

DISPOSITIONS PÉNALES

68. Commet une infraction quiconque :

- 1° fait une fausse déclaration pour l'obtention d'un permis;
- 2° fait une fausse déclaration dans un document prescrit par le présent règlement ou fait usage d'un tel document alors qu'il en connaît la fausseté;
- 3° à l'égard d'un bâtiment ou d'un ouvrage visé par le chapitre II, construit, modifie ou permet la construction ou la modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage contrairement à une norme énoncée à ce chapitre;
- 4° contrevient à l'une des dispositions du chapitre III.

11-018, a. 68.

69. Quiconque contrevient à l'article 68 commet une infraction et est passible :

1° 'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 375 \$ à 750 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 750 \$ à 1 500 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 500 \$ à 2 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 750 \$ à 1500 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 500 \$ à 3 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 3 000 \$ à 4 000 \$.

11-018, a. 69; 11-018-2, a. 5.

70. Nonobstant l'article 69, quiconque contrevient à l'article 68 relativement à une norme prévue aux articles 22 à 25 commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Pour toute récidive, le contrevenant est passible d'une amende de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende de 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

11-018, a. 70.

71. Nonobstant l'article 69, quiconque contrevient à l'article 32 commet une infraction et est passible d'une amende égale au coût de la demande de permis.

Pour toute récidive, le contrevenant est passible d'une amende égale au double du montant de l'amende prévue au premier alinéa.

Toutefois, si le coût de la demande de permis est inférieur aux amendes minimales prévues à l'article 69, ces dernières s'appliquent.

11-018, a. 71.

SECTION VI

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

72. Les exigences normatives d'un règlement de construction en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être utilisées en lieu et place de celles prévues au présent règlement, à la condition que la demande de permis, incluant tous les documents d'accompagnement requis par le présent règlement, soit soumise à la Ville pour approbation dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

11-018, a. 72.

73. Le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., chapitre C-9.2) est abrogé à l'exception des paragraphes 4 et 5 du premier alinéa de l'article 6.

11-018, a. 73.

74. Le Règlement sur l'entretien des bâtiments (07-034) de la Ville de Montréal est modifié :

1° par le remplacement, à l'article 12, du nombre « 13 » par le nombre « 11 »;

2° par l'ajout, après l'article 16, des articles suivants :

« **16.1.** Une installation de plomberie qui est dans un état tel qu'elle est une cause d'insalubrité constitue une nuisance et le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires pour supprimer cette condition insalubre.

Pour l'application du premier alinéa, il existe une condition insalubre, notamment :

1° lorsqu'il n'y a pas d'eau dans les appareils sanitaires;

2° lorsque la tuyauterie d'évacuation est obstruée au point de ne plus permettre le fonctionnement de la chasse d'eau des appareils;

3° lorsque le défaut d'étanchéité de la tuyauterie permet la circulation de rongeurs, vermine, gaz ou fumée;

4° lorsque le défaut d'étanchéité d'un branchement d'eau ou d'un branchement d'égout donne lieu à des infiltrations d'eau dans la propriété desservie ou dans toute autre propriété voisine.

16.2 Le propriétaire d'un bâtiment doit entretenir et maintenir en bon état de fonctionnement tout clapet anti-retour.

16.3 Le propriétaire d'un bâtiment vacant doit boucher les ouvertures du réseau d'évacuation. ».

11-018, a. 74.

75. Le Règlement sur les éléments de fortification et de protection des bâtiments (R.R.V.M., chapitre E-1.1) est abrogé.

11-018, a. 75.

76. Le Règlement relatif aux appareils à combustibles solides (09-012) de la Ville de Montréal est abrogé.

11-018, a. 76.

77. Le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096) de la Ville de Montréal est modifié par le remplacement, au premier alinéa de l'article 1, des définitions de « autorité compétente » et de « Code de construction » par les suivantes :

« « autorité compétente » : la directrice du Service du développement et des opérations;

« Code de construction » : le Code tel que définit dans le règlement relatif à la construction des bâtiments applicable sur le territoire de l'arrondissement; ».

11-018, a. 77.

78. Le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement (02-002) est modifié par le remplacement du sous paragraphe a) du paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 1 par le suivant :

« a) la construction des bâtiments à l'exception de l'approbation des solutions de rechange et des mesures différentes prévue dans un tel règlement; »

11-018, a. 78.

79. Le Règlement de construction no 2527 de la Ville de Lachine est modifié :

1° par l'abrogation des articles 1.1.4 et 1.2.3;

2° par la suppression, à l'article 1.2.6, de la définition de « mur insonorisé »;

3° par l'abrogation des articles 3.3, 3.7, 3.8 et 4.1 à 4.3.

11-018, a. 79.

80. Le Règlement de construction no 643 de la Ville de Saint-Pierre est modifié :

- 1° par l'abrogation de l'article 3.1;
- 2° par la suppression du cinquième alinéa de l'article 4.1;
- 3° par l'abrogation des articles 4.3, 4.4, 4.7, 4.9, 4.9.1, 4.9.2, 4.10.1, 4.10.3, 4.10.4 et 4.12 à 4.12.8;
- 4° par la suppression des deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième alinéas de l'article 4.13;
- 5° par l'abrogation des articles 4.14 à 4.16.2, 4.21.3, 4.21.5, 4.21.8, 4.21.10, 4.21.11, 4.23 et 4.24;
- 6° par la suppression du deuxième alinéa de l'article 4.25;
- 7° par l'abrogation de l'article 4.26;
- 8° par la suppression du deuxième alinéa de l'article 4.27.

11-018, a. 80.

81. Le Règlement de construction no 2099 de la Ville de LaSalle est modifié :

- 1° par l'abrogation du paragraphe a) du premier alinéa de l'article 1.1.5;
- 2° par l'abrogation de l'article 1.1.6;
- 3° par la suppression, aux paragraphes c) et d) du premier alinéa de l'article 2.2, des mots « et permis »;
- 4° par le remplacement de l'intitulé du chapitre 3 par le suivant :

« DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION »;
- 5° par le remplacement de l'intitulé de l'article 3.1 par le suivant :

« CERTIFICATS ET PROCÉDURES DE CONTRÔLE »;
- 6° par l'abrogation de l'article 3.1.1;

- 7° par la suppression du paragraphe d) du deuxième alinéa de l'article 3.1.2;
- 8° par la suppression, à l'article 3.1.5, des mots « un permis ou », « de permis de construction ou », « le permis ou », « permis de construction ou », « de permis ou », « permis et » et « permis ou »;
- 9° par la suppression des paragraphes g), h) et i) du deuxième alinéa de l'article 3.1.5.2.1;
- 10° par la suppression du paragraphe h) du premier alinéa de l'article 3.1.5.2.1.1;
- 11° par la suppression, à l'article 3.1.5.3.1, des mots « , selon le cas, »;
- 12° par l'abrogation des articles 3.1.6 à 3.1.6.5;
- 13° par la suppression des paragraphes a) et f) du premier alinéa de l'article 3.1.7;
- 14° par la suppression, à l'article 3.1.9, des mots « d'un permis et », « de permis ou », « du permis de construction et », « d'un permis ou », « du permis ou », « permis et », « permis de construction ou » et « le permis de construction ou »;
- 15° par l'abrogation des articles 3.1.9.1.1 et 3.1.9.1.2;
- 16° par le remplacement de l'intitulé de l'article 3.1.10 par le suivant :
- « TARIF DU CERTIFICAT »;
- 17° par la suppression, au premier alinéa de l'article 3.1.10, des mots « d'un permis de construction et »;
- 18° par la suppression, à l'article 3.1.11, des mots « d'un permis de construction, » et par le remplacement des mots « au Code national du bâtiment et tout autre » par les mots « à tout »;
- 19° par la suppression, à l'article 3.1.12, des mots « permis, un »;
- 20° par l'abrogation des articles 3.2 à 3.2.10 ;
- 21° par l'abrogation de l'article 4.1;
- 22° par la suppression, au paragraphe b) du premier alinéa de l'article 4.1.1.1, des mots « tout permis et » et « permis et »;
- 23° par la suppression du paragraphe e) du premier alinéa de l'article 4.1.1.1;

24° par la suppression, au paragraphe f) du premier alinéa de l'article 4.1.1.1, des mots « le permis ou » et « du permis de construction ou »;

25° par l'abrogation des articles 4.2.1 à 4.2.5;

26° par le remplacement du premier alinéa de l'article 4.2.6.1 par le suivant :

« Tout bâtiment principal de quatre (4) étages et plus doit être muni d'une chute à déchets. »;

27° par l'abrogation des articles 4.2.6.2 à 4.2.6.4.2;

28° par le remplacement de l'article 4.2.6.5 par le suivant :

« Tout bâtiment principal construit après le 1^{er} juin 1997, de 7 logements et plus ou de 6 logements et plus localisé sur une rue privée, doit être muni d'une chambre à déchets. »;

29° par l'abrogation des articles 4.2.6.7 à 4.3.2.8, 5.2.1 et 5.2.3;

30° par la suppression, à l'article 5.2.4, des mots « composé de tout matériel non combustible »;

31° par l'abrogation des articles 5.3 et 5.5;

32° par la suppression du quatrième alinéa de l'article 6.4;

33° par l'abrogation des deuxième et troisième alinéas de l'article 7.1.4.3;

34° par la suppression de la cédule « A ».

11-018, a. 81.

82. Le Règlement no 1564 sur la construction à l'intérieur des limites du territoire de la municipalité de la Ville de Montréal-Nord est modifié :

1° par l'abrogation de l'article 7;

2° par la suppression, au premier alinéa de l'article 18, des mots « agrandissement », « permis ou » et « d'un permis ou »;

3° par la suppression, à l'article 29, des deuxième et troisième phrases de la définition de « habitable » et par la suppression à ce même article de la définition de « maison préfabriquée (modulaire, usinée) »;

- 4° par l'abrogation des articles 30 et 59;
- 5° par l'abrogation du paragraphe 3) de l'article 69;
- 6° par l'abrogation des articles 70 et 72;
- 7° par le remplacement, à l'article 75, des mots et nombres « des articles 76, 77 et 78 » par « de l'article 76 »;
- 8° par la suppression, à l'article 76, du nombre « , 59 »;
- 9° par l'abrogation des articles 77 et 78.

11-018, a. 82.

83. Le Règlement de construction no 1178 de la Ville d'Outremont est modifié :

- 1° par l'abrogation de l'article 1.3;
- 2° par la suppression du deuxième alinéa de l'article 2.1;
- 3° par l'abrogation des articles 2.2, 3.5 et 3.6.4;
- 4° par le remplacement de l'intitulé du chapitre 4 par le suivant :
« OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION »;
- 5° par l'abrogation de l'article 4.1;
- 6° par le remplacement, à l'article 4.2, des mots « réfection aux composantes structurales ou architecturales d'une construction » par les mots « réparation tel qu'indiqué au paragraphe 2 de l'annexe B »;
- 7° par la suppression, à l'article 4.4, des mots « permis ni »;
- 8° par la suppression, à l'article 4.5, du nombre « 4.1, »;
- 9° par l'abrogation des articles 5.5 à 5.6.2, 5.8.4, 5.10, 5.12 à 6.2, 6.5 à 6.8.1, 6.9 à 6.11 et 6.12.1;
- 10° par l'abrogation du paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 6.12.4;
- 11° par l'abrogation des articles 6.13, 6.14.4, 6.19 et 6.22 à 6.22.5;
- 12° par la suppression de l'annexe A;

13° par la suppression, au paragraphe 1 de l'annexe B, des mots « de permis de construction ni »;

14° par la suppression des trois derniers sous-paragraphe du paragraphe 2 de l'annexe B;

15° par la suppression, à l'annexe B, du paragraphe « 3. Travaux de construction ».

11-018, a. 83.

84. Le Règlement de construction no 1884 de la Ville de St-Léonard est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa de l'article 1.2.5 par le suivant :

« Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui est attribué au chapitre 7 de ce règlement. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement noté à ce chapitre, il s'emploi au sens communément attribué à ce mot ou à cette expression. »;

2° par le remplacement de l'intitulé du chapitre 3 par le suivant :

« DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION »;

3° par le remplacement de l'article 3.1 par le suivant :

« 3.1 CERTIFICAT REQUIS

Les dispositions des articles 3.1.2 à 3.2 exclusivement concernent les certificats requis. »;

4° par la suppression du premier alinéa de l'article 3.1.1;

5° par la suppression, dans l'intitulé de l'article 3.1.3, des mots « PERMIS OU »;

6° par la suppression, au premier alinéa de l'article 3.1.3, des mots « un permis de construction ou »;

7° par la suppression du paragraphe d) du premier alinéa de l'article 3.1.3;

8° par la suppression, dans l'intitulé de l'article 3.2, des mots « UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU »;

- 9° par la suppression, à l'article 3.2, des mots « un permis de construction, »;
- 10° par la suppression, dans l'intitulé de l'article 3.2.1, des mots « DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU »;
- 11° par la suppression, à l'article 3.2.1, des mots « de permis de construction, »;
- 12° par la suppression, dans l'intitulé de l'article 3.2.2, des mots « DE PERMIS ET »;
- 13° par la suppression, à l'article 3.2.2, des mots « de permis de construction, », « le permis de construction ou » et « le permis ou »;
- 14° par la suppression, dans l'intitulé de l'article 3.2.3, des mots « DE PERMIS ET »;
- 15° par la suppression, à l'article 3.2.3, des mots « de permis ou » et « de permis de construction ou »;
- 16° par la suppression des sous-paragraphes i) à v) du paragraphe b) du premier alinéa de l'article 3.2.3;
- 17° par la suppression, à l'article 3.2.3.1, des mots « de permis ou »;
- 18° par la suppression, dans l'intitulé de l'article 3.3, des mots « DE PERMIS ET »;
- 19° par la suppression, à l'article 3.3.1, des mots « de permis ou »;
- 20° par la suppression, à l'article 3.3.2, des mots « permis ou le », « , selon le cas, » et « de permis ou »;
- 21° par la suppression, à l'article 3.3.3, des mots « permis ou » et « permis ou de »;
- 22° par la suppression, dans l'intitulé de l'article 3.4, des mots « D'UN PERMIS ET »;
- 23° par la suppression, à l'article 3.4, des mots « d'un permis de construction, »;
- 24° par l'abrogation des paragraphes a) et e) du premier alinéa de l'article 3.4.1;
- 25° par la suppression, dans l'intitulé de l'article 3.5, des mots « D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET »;
- 26° par la suppression, à l'article 3.5, des mots « d'un permis de construction, »;
- 27° par la suppression, dans l'intitulé de l'article 3.5.1, des mots « DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET »;

28° par la suppression, à l'article 3.5.1, des mots « permis ou », « du permis ou » et « permis de construction ou »;

29° par le remplacement du paragraphe b) du premier alinéa de l'article 3.5.1 par le suivant :

« b) les travaux de construction ou d'installation de la piscine ou de l'antenne accessoire ne sont pas terminés dans un délai de deux (2) mois de la date d'émission du certificat; »;

30° à l'article 3.5.1, par la suppression du paragraphe d) du premier alinéa et par l'abrogation du deuxième alinéa;

31° à l'article 3.6.1, par la suppression des mots « d'un permis de construction ou » et « permis et » et par le remplacement des mots « , du règlement de zonage et du Code national du bâtiment » par les mots « et du règlement de zonage »;

32° par l'abrogation des articles 3.6.2 à 3.6.4;

33° par la suppression, dans l'intitulé de l'article 3.8, des mots « DU PERMIS ET »;

34° par la suppression, à l'article 3.8, des mots « d'un permis de construction et »;

35° par la suppression, à l'article 3.9.1, des mots « permis, », « le permis ou » et « du permis de construction ou »;

36° par la suppression des paragraphes d), e), f) et h) du premier alinéa de l'article 3.9.1;

37° par l'abrogation du paragraphe c) du premier alinéa de l'article 3.9.2;

38° par l'abrogation de tous les articles du chapitre 4 à l'exception :

a) de l'article 4.1 qui est remplacé par le suivant :

« Fait partie intégrante de ce règlement le Code national de prévention des incendies du Canada 1990 et ses amendements. Tels amendements entrent en vigueur à la date que le conseil détermine par résolution. »;

b) des articles 4.7 et 4.9;

39° par l'abrogation du deuxième alinéa de l'article 6.5;

40° par l'abrogation de la cédule « A ».

85. Le Règlement de construction de l'arrondissement d'Anjou (07-011) est abrogé.

11-018, a. 85.

86. Le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Laurent (08-004) est abrogé.

11-018, a. 86.

87. Le Règlement de construction pour application sur le territoire de l'arrondissement de Verdun et abrogeant le Règlement de construction 1750 (05-036) est modifié :

- 1° par l'abrogation des articles 17, 19, 21 à 23, 25, 26 et 27;
- 2° par le remplacement, à l'article 28, des nombres « 30 » et « 32 » par « 29 » et « 30 »;
- 3° par la suppression des paragraphes a) et e) du premier alinéa de l'article 29;
- 4° par l'abrogation des articles 32, 33, 37 à 40 et 42 à 47;
- 5° par la suppression des paragraphes d), e) et f) du premier alinéa de l'article 48;
- 6° par l'abrogation des articles 50 à 52, 55 et 58.

11-018, a. 87.

88. Le Règlement de construction no 93-554 de la Ville de Roxboro est modifié :

- 1° par la suppression, à l'article 12, de la définition des mots « mur coupe-feu ou pare-feu »;
- 2° par l'abrogation des paragraphes 1° et 4° du premier alinéa de l'article 17;
- 3° par l'abrogation des articles 18 à 21 et 23;
- 4° par la suppression, à l'article 27, des mots « et les constructions gonflables »;
- 5° par l'abrogation des articles 32, 33, 35 et 36;
- 6° par la suppression, à l'article 38, des mots « composé de matériaux non combustibles »;

7° par l'abrogation des articles 57 à 68.

11-018, a. 88.

89. Le Règlement 1049 concernant la construction de la Ville de Pierrefonds est modifié :

- 1° par l'abrogation des articles 15 à 17.1;
- 2° par la suppression des premier et quatrième alinéas de l'article 18;
- 3° par l'abrogation des articles 19 et 20;
- 4° par l'abrogation du premier alinéa de l'article 21;
- 5° par l'abrogation des articles 22 à 23.1, 25 à 27.1, 37 et 44.

11-018, a. 89.

90. Le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments applicable au territoire de l'arrondissement de l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève (08-006) est modifié :

- 1° par l'abrogation des articles 1 à 5, 10 à 40, 42 et 44 à 47;
- 2° par le remplacement, à l'article 48, de « 41, 42, 43, 44 ou 47 » par « 41 ou 43 »;
- 3° par l'abrogation des articles 49 et 50;
- 4° par la suppression, à l'article 52, des paragraphes 1° à 5° du premier alinéa et par le remplacement du paragraphe 6° du premier alinéa par le suivant :

« 6° contrevient à l'une des dispositions de la section I du chapitre III et de la section IV du chapitre IV. ».

11-018, a. 90.

91. Le Règlement de construction no 321 de la Ville de l'Île-Bizard est modifié :

- 1° par la suppression du deuxième alinéa de l'article 2.3.3.2;
- 2° au premier alinéa de l'article 2.3.6, par la suppression des paragraphes b) et f) et, au paragraphe c), des mots « composée seulement de matériaux non combustibles, à l'exception des matériaux de revêtement du toit »;

3° par l'abrogation des annexes A-3, A-4 et A-6.

11-018, a. 91.

92. Le Règlement de permis et certificats no 2528 de la Ville de Lachine est modifié :

- 1° par l'abrogation du chapitre IV, à l'exception des paragraphes f), g) et h) du premier alinéa de l'article 4.1.4;
- 2° par la suppression, au tableau de l'article 5.1, des lignes concernant les projets relatifs à la « Rénovation d'une construction » et aux « Travaux de plomberie »;
- 3° par l'abrogation des articles 5.2.3 et 5.2.8;
- 4° par la suppression du paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 7.1;
- 5° par la suppression, au sous-paragraphe b) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 7.1, de la ligne « -rénovation d'une construction »;
- 6° par la suppression du sous-paragraphe e) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 7.1.

11-018, a. 92.

93. Le Règlement sur les permis et certificats no 1527 de la Ville d'Anjou est modifié :

- 1° par l'abrogation des articles 5.1 à 5.2.3;
- 2° par la suppression des paragraphes 1° et 2° du premier alinéa de l'article 5.3;
- 3° par l'abrogation des articles 5.4 à 5.8;
- 4° par la suppression, au premier alinéa de l'article 6.1, des mots « ayant subi des dommages lors d'un incendie »;
- 5° par l'abrogation, dans l'intitulé de l'article 6.2.2.2.3, des mots « suite à un incendie »;
- 6° par l'abrogation, à l'article 6.2.2.2.3, des mots « ayant subi des dommages lors d'un incendie ».

11-018, a. 93.

94. Le Règlement concernant les permis et certificats no 1176 de la Ville d'Outremont est modifié :

1° par la suppression, à l'article 2.3, des définitions « Code du bâtiment » et « Escalier de secours »;

2° par l'abrogation des chapitres 5 et 6.

11-018, a. 94.

95. Le Règlement sur les permis et certificats pour l'ensemble du territoire de l'arrondissement de l'Île-Bizard / Ste-Geneviève (R.C.A., 280011) est modifié :

1° par le remplacement, au premier alinéa de l'article 1, de la définition de « Code » par la suivante :

« « Code » : Tel que définit dans le règlement de construction applicable sur le territoire de l'arrondissement; ».

11-018, a. 95.

96. Le Règlement no 1565 concernant les permis et certificats relatifs au règlement d'urbanisme de la municipalité de la Ville de Montréal-Nord est modifié :

1° par l'abrogation des trois premiers alinéas de l'article 26;

2° par l'abrogation de l'article 36;

3° par la suppression, à l'article 44, des mots « de permis de construire ou », « de permis ou » et « du permis ou »;

4° par la suppression, dans l'intitulé du chapitre 4, des mots « DE CONSTRUIRE OU »;

5° par la suppression des sous-paragraphe A), B), C), H), I) et J) du paragraphe 1) de l'article 46;

6° par l'abrogation de l'article 66;

7° par la suppression, à l'article 72, du nombre « 26 ».

11-018, a. 96.

97. Le Règlement numéro RCA08-08-0003 sur la régie interne des permis et des certificats de l'arrondissement de Saint-Laurent est modifié :

1° par la suppression, dans l'intitulé de l'article 2.6, des mots « DU PERMIS OU »;

2° par la suppression, au premier alinéa de l'article 2.6, des mots « permis de construction ou le »;

3° par l'abrogation du paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 2.10;

4° par le remplacement du paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 4.1 par les suivants :

« 5° le déplacement d'une construction;

5.1° la démolition d'une construction autre que la démolition d'un bâtiment principal visé par le règlement numéro 03-08-0002;

5.2° la réparation d'une construction; »;

5° par l'abrogation du paragraphe 5 du premier alinéa de l'article 4.2.

11-018, a. 97.

98. Le Règlement des permis et des certificats no 1051 de la Ville de Pierrefonds est modifié :

1° par l'abrogation des articles 23 et 24;

2° par la suppression du paragraphe 5 du premier alinéa de l'article 25;

3° par l'abrogation des articles 26 à 28 et 30 à 35.2;

4° par la suppression des paragraphes 11° et 16° du premier alinéa de l'article 40;

5° par la suppression, au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 42, du mot « , remises »;

6° par la suppression des paragraphes 11° et 13° du premier alinéa de l'article 42;

7° par la suppression des paragraphes 11° et 12° du premier alinéa de l'article 48.

11-018, a. 98.

99. Le Règlement des permis et certificats no 93-558 de la Ville de Roxboro est modifié :

1° par la suppression, à la définition de « maison modèle » au premier alinéa de l'article 13, des mots « Code national du bâtiment du Canada faisant partie intégrante du » et « numéro 93-554 »;

- 2° par la suppression, dans l'intitulé de l'article 21, des mots « d'un permis de construction et »;
- 3° par la suppression, au premier alinéa de l'article 21, des mots « le permis de construction ou »;
- 4° par l'abrogation des articles 29 et 30;
- 5° par la suppression du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 31;
- 6° par l'abrogation des articles 32 à 38;
- 7° par la suppression du paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 65.

11-018, a. 99.

Cette codification du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- 15-069 *Règlement concernant les appareils et les foyers permettant l'utilisation d'un combustible solide, adopté à l'assemblée du 17 août 2015;*
- 11-018-1 *Règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), adopté à l'assemblée du 21 septembre 2015;*
- 11-018-2 *Règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), adopté à l'assemblée du 19 décembre 2016.*