



RÈGLEMENT NUMÉRO 1201

DE CONSTRUCTION

VILLE DE SHERBROOKE

Version administrative à jour au 06-07-2024

RÈGLEMENT NUMÉRO 1201

DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE SHERBROOKE

GRILLE DES MODIFICATIONS

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
1201	01-05-2017	05-06-2017	11-07-2017
1201-1	06-04-2021	03-05-2021	05-06-2021
1201-3	21-05-2024	04-06-2024	06-07-2024
1201-4	21-05-2024	04-06-2024	06-07-2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES	1-1
SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1.1.1 Titre du règlement.....	1-1
1.1.2 Territoire assujetti	1-1
1.1.3 Domaine d'application	1-1
1.1.4 Validité.....	1-1
1.1.5 Mesures.....	1-1
SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-1
1.2.1 Interprétation du texte.....	1-1
1.2.2 Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique	1-1
1.2.3 Interprétation des tableaux, des graphiques et de toutes autres formes d'expression..	1-2
1.2.4 Terminologie.....	1-2
1.2.5 Définitions spécifiques	1-2
1.2.5.1 Autorité compétente.....	1-2
1.2.5.2 Clôture sécuritaire	1-2
1.2.5.2.1 Comité aviseur	1-2
1.2.5.3 Requéranant	1-2
1.2.5.3.1 Solution de rechange	1-3
1.2.5.4 Structure	1-3
1.2.5.5 Usage complémentaire à l'habitation.....	1-3
SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-3
1.3.1 Administration du règlement	1-3
1.3.2 Pouvoirs de l'autorité compétente.....	1-3
1.3.3 Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant	1-4
1.3.4 Obligation de se conformer	1-5
SECTION 4 – DISPOSITIONS PÉNALES	1-5
1.4.1 Constat d'infraction	1-5
1.4.2 Infraction.....	1-5
1.4.3 Complicité pour commettre une infraction.....	1-5
1.4.4 Responsabilité des administrateurs et dirigeants	1-5
1.4.5 Sanctions générales	1-5
1.4.6 Autres recours	1-6
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2-1
SECTION 1 – APPLICATION	2-1
2.1.1 Copropriété divisée.....	2-1
2.1.2 Bâtiment détruit ou devenu dangereux	2-1
2.1.3 Construction hors chantier	2-1
CHAPITRE 3 BÂTIMENTS VISÉS PAR L'APPLICATION DE LA LOI SUR LE BÂTIMENT	3-1
SECTION 1 – GÉNÉRALITÉS	3-1
3.1.1 Normes supérieures à celles du Code de construction	3-1
SECTION 2 – SÉCURITÉ INCENDIE	3-1
3.2.1 Raccord-pompier et borne d'incendie	3-1
CHAPITRE 4 BÂTIMENTS EXEMPTÉS DE L'APPLICATION DE LA LOI SUR LE BÂTIMENT	4-1
SECTION 1 – GÉNÉRALITÉS	4-1
4.1.1 Code de construction.....	4-1
4.1.2 Code national de construction des bâtiments agricoles.....	4-1
SECTION 2 – FENÊTRES	4-1
4.2.1 Hauteur des appuis des fenêtres au-dessus des planchers ou du sol.....	4-1
SECTION 3 – HAUTEUR DES PIÈCES	4-1
4.3.1 Hauteur sous plafond des pièces ou espaces.....	4-1
SECTION 4 – SÉCURITÉ INCENDIE	4-1
4.4.1 (abrogé par l'art. 8 de 1201-3)	4-1
4.4.2 (abrogé par l'art. 8 de 1201-3)	4-2
4.4.3 Alimentation de l'avertisseur de fumée	4-2
4.4.4 (abrogé par l'art. 10 de 1201-3)	4-2
4.4.5 Raccord-pompier et borne d'incendie	4-2
SECTION 5 – ESCALIERS ET RAMPES	4-3
4.5.1 Largeur d'un escalier et d'une rampe.....	4-3
SECTION 6 – MOYENS D'ÉVACUATION.....	4-3
4.6.1 Largeur d'une issue	4-3

4.6.2 Ouverture près des escaliers et rampes d'issue	4-3
4.6.3 (abrogé par l'art. 12 de 1201-3)	4-4
SECTION 7 – SUITE DANS UNE HABITATION	4-4
4.7.1 Suite dans une habitation	4-4
4.7.2 Logement additionnel détaché	4-4
SECTION 8 – GARAGES, ABRIS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES	4-4
4.8.1 Façade de rayonnement	4-4
4.8.2 Domaine d'application	4-4
4.8.3 Fondation	4-5
SECTION 9 – USAGE PRINCIPAL (AU SENS DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC) (ABROGÉE)	4-5
4.9.1 (abrogé par l'art. 14 de 1201-3)	4-5
SECTION 10 – VENTILATION (ABROGÉE)	4-5
4.10.1 (abrogé par l'art. 14 de 1201-3)	4-5
SECTION 11 – SOLUTIONS DE RECHANGE	4-5
4.11.1 Domaine d'application	4-5
4.11.2 Bâtiments visés	4-5
4.11.3 Recevabilité d'une demande	4-5
4.11.4 Documents exigés	4-6
4.11.5 Remise de la demande	4-6
4.11.6 Étude de la demande et décision du comité aviseur	4-6
4.11.7 Comité aviseur	4-6
4.11.8 Demande de solution de rechange réputée conforme	4-6
4.11.9 Autorisation de solutions de rechange	4-7
4.11.10 Attestation de conformité suivant la fin des travaux	4-7
4.11.11 Émission du permis	4-7
CHAPITRE 5 MESURES SÉCURITAIRES	5-1
SECTION 1 – MESURES RELATIVES AUX USAGES	5-1
5.1.1 Location de chambres	5-1
5.1.2 Terrasse	5-1
SECTION 2 – BÂTIMENTS FORTIFIÉS, PROTÉGÉS OU SURVEILLÉS	5-1
5.2.1 Matériaux en vue de fortifier un bâtiment	5-1
5.2.2 Éclairage extérieur	5-2
5.2.3 Accès à la propriété	5-2
5.2.4 Système de caméra	5-2
5.2.5 Construction existante	5-2
SECTION 3 – BÂTIMENTS, ENSEIGNES ET STRUCTURES	5-2
5.3.1 Entretien	5-2
5.3.2 Porte donnant sur une voie publique	5-2
5.3.3 Eau et glace	5-2
5.3.4 Escalier extérieur	5-2
5.3.5 Lambris extérieur et revêtement de toit	5-3
5.3.6 Parement extérieur	5-3
5.3.7 Exigence de calcul	5-3
5.3.8 Mur de soutènement	5-3
5.3.9 Clôture sécuritaire	5-3
5.3.10 Bâtiment ou partie de bâtiment sur pilotis	5-4
SECTION 4 – MESURES RELATIVES AUX TERRAINS	5-4
5.4.1 Topographie dangereuse	5-4
5.4.2 Accumulation d'eau	5-4
5.4.3 Remise en état d'un terrain à la suite des travaux	5-4
SECTION 5 – SÉCURITÉ DES PISCINES ET DES SPAS	5-4
5.5.1 Piscines existantes avant le 22 juillet 2010	5-4
5.5.2 Clôture sécuritaire	5-4
5.5.3 Accès de la maison à la piscine	5-4
5.5.4 Barrière d'accès	5-4
5.5.5 Entretien	5-5
5.5.6 Piscine hors terre	5-5
5.5.7 Piscine ou spa d'une capacité de plus de 2 000 litres installé à compter du 22 juillet 2010	5-5
5.5.8 Contrôle de l'accès à une piscine ou un spa d'une capacité de plus de 2 000 litres installé à compter du 22 juillet 2010	5-5
SECTION 6 – BÂTIMENTS VACANTS ET CHANTIERS	5-5
5.6.1 Bâtiment incendié ou vacant et chantier inoccupé	5-5
5.6.2 Gardien	5-5
5.6.3 Réparation ou démolition	5-6

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES 6-1

SECTION 1 – ABROGATIONS 6-1

 6.1.1 Abrogations 6-1

 6.1.2 Effets des abrogations 6-1

SECTION 2 – ENTRÉE EN VIGUEUR..... 6-1

 6.2.1 Entrée en vigueur 6-1

RÈGLEMENT NUMÉRO 1201 DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE SHERBROOKE

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement de construction de la Ville de Sherbrooke ».

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Sherbrooke.

1.1.3 Domaine d'application

Le présent règlement vise à contrôler les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler, à établir des normes de résistance, de salubrité, de sécurité ou d'isolation pour toute construction, à régir les éléments de fortification ou de protection d'une construction et à ordonner la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment implanté sur l'ensemble du territoire. Les constructions doivent être réalisées, déplacées, érigées, agrandies ou modifiées en conformité avec le présent règlement.

1.1.4 Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer en y apportant les ajustements nécessaires.

1.1.5 Mesures

Toutes les mesures inscrites dans ce règlement sont en système international (SI) à l'exception des mesures inscrites aux articles 3.2.1 et 4.4.5.

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

De façon générale, les règles d'interprétation des textes du présent règlement s'appliquent comme suit :

- 1) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, et ce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

1.2.2 Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique portant sur le même objet, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

1.2.3 Interprétation des tableaux, des graphiques et de toutes autres formes d'expression

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels ils font référence, en font partie intégrante.

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

1.2.4 Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donnent les règlements, dans l'ordre de primauté ci-dessous; sauf pour l'application du Code de construction du Québec où ce sont les définitions de ce Code qui prévalent :

- 1) Le présent règlement;
- 2) Le Règlement de zonage et de lotissement;
- 3) Le Règlement sur les permis et certificats.

En l'absence d'une définition spécifique dans les règlements, dans le Code de construction du Québec et dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ils doivent s'entendre dans leur sens habituel, sauf si le contexte comporte un sens différent.

1.2.5 Définitions spécifiques

À moins de déclaration contraire, express ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont le sens et l'application que leur attribue le présent article.

1.2.5.1 Autorité compétente

L'expression « autorité compétente » désigne tout employé du Service de la planification et de la gestion du territoire.

(Modifié par l'art. 1 de 1201-1)

1.2.5.2 Clôture sécuritaire

L'expression « clôture sécuritaire » désigne une barrière de protection placée sur un terrain ou sur une structure pour contrôler l'accès à un espace ou pour prévenir une chute accidentelle dans le vide. Elle peut comporter ou non des ouvertures qui elles aussi doivent comporter les mêmes caractéristiques sécuritaires.

1.2.5.2.1 Comité aviseur

L'expression « comité aviseur » désigne le comité chargé de l'étude des solutions de rechange.

(ajouté par l'art. 1 de 1201-3)

1.2.5.3 Requérant

Le mot « requérant » désigne toute personne qui sollicite un permis ou un certificat pour ses fins.

1.2.5.3.1 Solution de rechange

L'expression « solution de rechange » désigne une procédure d'exception permettant des solutions autres que les solutions acceptables prévues à la Division B du code, lorsqu'il est démontré sans équivoque qu'il est déraisonnable ou impossible d'appliquer ces dispositions.

(ajouté par l'art. 2 de 1201-3)

1.2.5.4 Structure

Le mot « structure » désigne tout assemblage de matériaux relié directement ou indirectement au sol.

1.2.5.5 Usage complémentaire à l'habitation

L'expression « usage complémentaire à l'habitation » désigne un usage effectué au sein même de son propre logement, autorisé par le Règlement de zonage et de lotissement, tel que famille d'accueil et résidence d'accueil, service de garde en milieu familial, location de chambres, gîte touristique, résidence de tourisme, services professionnels, personnels et spécialisés, activité artisanale et le logement complémentaire.

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Administration du règlement

L'autorité compétente est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

1.3.2 Pouvoirs de l'autorité compétente

L'autorité compétente peut :

- 1) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou édifice quelconque pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement;
- 2) Lors d'une visite visée au paragraphe 1 :
 - a) prendre des photographies des lieux visités et des mesures;
 - b) prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons;
 - c) exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'elle juge nécessaire ou utile;
 - d) être accompagnée d'un ou de plusieurs policiers si elle a des raisons de craindre d'être intimidée ou molestée dans l'exercice de ses fonctions;
 - e) être accompagnée d'une personne dont elle requiert l'assistance ou l'expertise.
- 3) Aviser une personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un immeuble lorsqu'elle constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la continuation de l'infraction;
- 4) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise;

- 5) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant qu'il effectue ou fasse effectuer des essais, analyses ou vérifications d'un matériau, d'un équipement, d'une installation ou d'un immeuble afin de s'assurer de la conformité au présent règlement et d'en obtenir les résultats, le cas échéant.

En cas de refus du propriétaire, locataire ou occupant, exécuter ou faire exécuter, aux frais de ceux-ci, les essais, analyses ou vérifications mentionnés au présent paragraphe;

- 6) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment qu'il fasse effectuer par un évaluateur agréé un rapport d'évaluation attestant la valeur de ce bâtiment dans la mesure où elle est d'avis que celui-ci a perdu plus de la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause;
- 7) Visiter et examiner, tant l'intérieur que l'extérieur des bâtiments ou structures, afin d'adopter toute mesure préventive contre le feu ou jugée nécessaire à la sécurité;
- 8) Ordonner qu'un essai soit fait sur un matériau, un dispositif, une méthode de construction, un élément fonctionnel et structural de construction ou sur la condition des fondations;
- 9) Exiger que le propriétaire ou le requérant fournisse à ses frais une preuve suffisante qu'un matériau, un dispositif de construction, une structure, un bâtiment ou que la condition des fondations est conforme au présent règlement;
- 10) Révoquer ou refuser de délivrer un permis ou un certificat d'autorisation lorsque les essais mentionnés au paragraphe 8) ne se révèlent pas satisfaisants ou que la preuve mentionnée au paragraphe 9) est insuffisante;
- 11) Révoquer un permis ou un certificat d'autorisation s'il y a contravention au présent règlement ou à une condition prescrite par le règlement sur les permis et certificats;
- 12) Exiger qu'une copie des plans et devis approuvés et du permis ou du certificat d'autorisation émis soit gardée sur la propriété pour laquelle le permis a été délivré;
- 13) Exiger qu'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, lui soit fourni dans les 30 jours après que la fondation est coulée;
- 14) Exiger que le dossier des résultats d'essais commandés en vertu du paragraphe 8) soit gardé sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat d'autorisation a été émis durant l'exécution des travaux ou pour une période de temps qu'elle détermine;
- 15) Exiger que le placard attestant l'émission du permis ou du certificat d'autorisation soit affiché bien en vue sur la propriété pour laquelle il est délivré;
- 16) Accomplir tout autre acte nécessaire ou utile à l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement.

1.3.3 Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

Le propriétaire d'un bâtiment, son locataire ou son occupant doit laisser à l'autorité compétente ainsi qu'à toute personne autorisée par le présent règlement le droit de visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques.

1.3.4 Obligation de se conformer

Le propriétaire, le requérant et l'entrepreneur doivent se conformer au présent règlement et en particulier permettre à l'autorité compétente d'exercer les pouvoirs qui lui sont conférés.

SECTION 4 – DISPOSITIONS PÉNALES

1.4.1 Constat d'infraction

L'autorité compétente est autorisée à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Tout avocat à l'emploi de la Ville et tout policier du Service de la police de la Ville sont également autorisés à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

1.4.2 Infraction

Commet une infraction toute personne qui contrevient à quelques dispositions du présent règlement.

Une personne qui intervient ou participe, de quelque façon que ce soit, dans des travaux ou dans des activités doit se conformer au présent règlement.

Des recours judiciaires peuvent être entrepris, en tout temps, contre quiconque contrevient au présent règlement, et ce, sans avis ni délai.

1.4.3 Complicité pour commettre une infraction

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose qui a pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction, commet elle-même l'infraction et est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant que celui-ci ait été poursuivi ou non ou déclaré coupable.

1.4.4 Responsabilité des administrateurs et dirigeants

Lorsqu'une personne morale, un agent, mandataire ou employé de celle-ci ou d'une société de personnes ou d'une association non personnalisée commet une infraction au présent règlement, l'administrateur ou le dirigeant de la personne morale, société ou association est présumé avoir commis lui-même cette infraction, à moins qu'il n'établisse qu'il a fait preuve de diligence raisonnable en prenant toutes les précautions nécessaires pour en prévenir la perpétration.

Pour l'application du présent article, dans le cas d'une société de personnes, tous les associés, à l'exception des commanditaires, sont présumés être les administrateurs de la société en l'absence de toute preuve contraire désignant l'un ou plusieurs d'entre eux ou un tiers pour gérer les affaires de la société.

1.4.5 Sanctions générales

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 250 \$ et d'au plus 1 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 500 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 500 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

1.4.6 Autres recours

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 – APPLICATION

2.1.1 Copropriété divise

Lorsqu'une partie d'un bâtiment fait l'objet d'une déclaration de copropriété divise, le présent règlement s'applique à l'ensemble du bâtiment.

2.1.2 Bâtiment détruit ou devenu dangereux

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré l'alinéa précédent, si l'usage effectué dans un bâtiment principal visé aux présentes était dérogatoire et protégé par droits acquis au moment de la survenance d'un événement mentionné précédemment, il y a conservation de ce droit acquis en fonction des délais prévus au Règlement de zonage et de lotissement et cet usage peut être continué dans un bâtiment construit ou rénové en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

(Modifié par l'art. 2 de 1201-1)

2.1.3 Construction hors chantier

Lorsqu'un bâtiment d'habitation ou l'une de ses composantes n'est pas assemblé sur le chantier, des examens hors chantier doivent être effectués par un architecte ou un représentant de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour vérifier sa conformité au présent règlement. Une attestation de conformité doit être fournie sur demande à l'autorité compétente.

CHAPITRE 3

BÂTIMENTS VISÉS PAR L'APPLICATION DE LA LOI SUR LE BÂTIMENT

SECTION 1 – GÉNÉRALITÉS

3.1.1 Normes supérieures à celles du Code de construction

Le présent chapitre s'applique aux bâtiments visés par la Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1). Ces dispositions doivent être interprétées comme des normes supérieures à celles édictées au Code de construction du Québec Chapitre I, Bâtiment et au Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié).

(modifié par l'art. 3 de 1201-3)

SECTION 2 – SÉCURITÉ INCENDIE

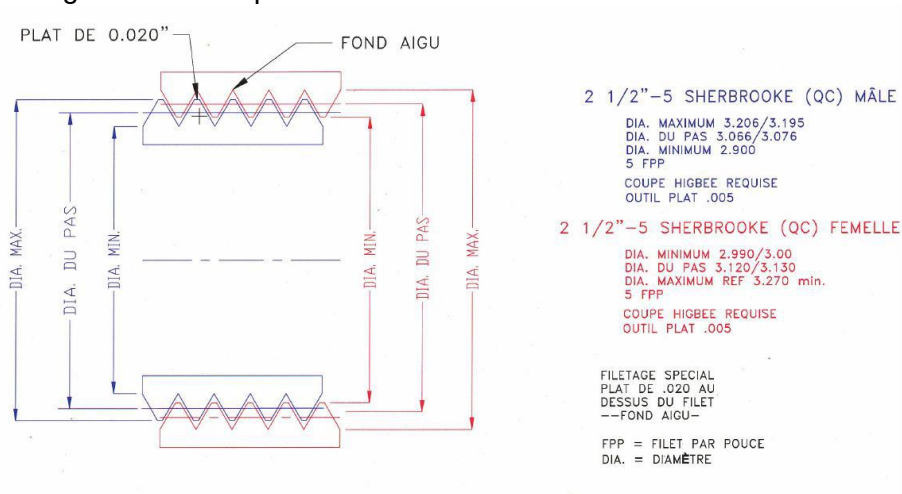
3.2.1 Raccord-pompier et borne d'incendie

L'article 3.2.5.16 du Code de construction est modifié en ajoutant, après le paragraphe 2), les paragraphes suivants :

- 3)
- Le filetage de tout raccord d'une canalisation incendie d'un diamètre de 38 mm doit respecter les exigences du type *National Pipe Straight Hose* (NPSH).

Le filetage de tout raccord de refoulement d'un diamètre de 100 mm ou 4 pouces doit respecter les exigences du type *Filet Sherbrooke SB*.

Le filetage de tout raccord d'une canalisation incendie, d'un raccord-pompier et d'une borne d'incendie d'un diamètre de 63,5 mm doit être conforme aux exigences techniques suivantes :



- 4)
- À défaut de respecter les exigences techniques prévues au paragraphe 3), tout raccord d'une canalisation incendie et d'un raccord-pompier doivent être munis d'un adaptateur permanent autorisé par l'autorité compétente et permettant la compatibilité avec les équipements utilisés par le Service de protection contre les incendies.

Afin d'obtenir ladite autorisation, le requérant doit déposer une demande écrite à cet effet à l'aide de la formule disponible au bureau de la Division de la gestion des risques du Service de protection contre les incendies. L'autorité compétente autorise l'adaptateur permanent si les conditions suivantes sont respectées :

- a)
- le raccord-pompier doit être de type femelle fileté à rotation continue à billes muni d'ergot, le cas échéant;
- b)
- le raccord d'une canalisation incendie doit être de type mâle fileté;
- c)
- le raccord muni de l'adaptateur a été testé par l'autorité compétente et le test confirme son bon fonctionnement avec les équipements utilisés par le Service de protection contre les incendies.

(modifié par l'art. 4 de 1201-3)

CHAPITRE 4 BÂTIMENTS EXEMPTÉS DE L'APPLICATION DE LA LOI SUR LE BÂTIMENT

SECTION 1 – GÉNÉRALITÉS

4.1.1 Code de construction

Le Code de construction du Québec Chapitre I, Bâtiment, et le Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié), aussi appelé dans le présent règlement le Code de construction, forment partie intégrante du présent chapitre comme s'ils étaient réécrits et chacune de ses dispositions, sauf celles expressément abrogées ou remplacées, s'appliquent à tout bâtiment qui fait l'objet d'une exemption de l'application de la Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1) situé sur le territoire de la Ville.

Tout amendement audit Code de construction fait également partie intégrante du présent règlement à compter de la date que le Conseil détermine par résolution.

(modifié par l'art. 5 de 1201-3)

4.1.2 Code national de construction des bâtiments agricoles

Le Code national de construction des bâtiments agricoles 1995 fait partie intégrante du présent chapitre comme s'il était réécrit au long pour les bâtiments agricoles qu'il vise.

SECTION 2 – FENÊTRES

4.2.1 Hauteur des appuis des fenêtres au-dessus des planchers ou du sol

Les paragraphes 4) et 5) de l'article 9.8.8.1 du Code de construction sont abrogés et remplacés par les suivants :

- 4) l'appui de la fenêtre est situé à au moins 450 mm au-dessus du plancher fini du côté intérieur de la pièce;
- 5) le niveau de plancher, sous cette fenêtre, est situé à au plus 1 800 mm au-dessus d'un autre plancher ou du sol de l'autre côté de cette fenêtre.

(modifié par l'art. 6 de 1201-3)

SECTION 3 – HAUTEUR DES PIÈCES

4.3.1 Hauteur sous plafond des pièces ou espaces

L'article 9.5.3.1 du Code de construction est modifié en ajoutant, après le paragraphe 4), le paragraphe suivant :

- 5) Malgré les paragraphes 1) et 2), la hauteur minimale des pièces additionnelles aux pièces de base d'un logement et situées au sous-sol d'un bâtiment construit avant le 31 mars 1981 doit être de 2 m. Aucune installation fixe ou élément de construction ne doit réduire la hauteur en deçà de 2 m. Pour les fins du présent alinéa, l'ensemble des pièces de base d'un logement est formé d'une pièce de séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine, de deux chambres à coucher et d'une salle de bain. Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas aux pièces utilisées pour les usages complémentaires à l'habitation, sauf pour les usages famille d'accueil, résidence d'accueil et location de chambres.

(modifié par l'art. 7 de 1201-3)

SECTION 4 – SÉCURITÉ INCENDIE

4.4.1 (abrogé par l'art. 8 de 1201-3)

4.4.2 (abrogé par l'art. 8 de 1201-3)

4.4.3 Alimentation de l'avertisseur de fumée

L'article 9.10.19.3 du Code de construction est modifié en ajoutant, après le paragraphe 3), le paragraphe suivant :

- 4) Malgré le paragraphe 1), l'installation d'avertisseur de fumée alimenté seulement en énergie par une ou plusieurs piles électriques est permise dans tout bâtiment construit avant le 1^{er} janvier 2002.

Cependant, si l'installation électrique d'un tel bâtiment fait l'objet de réparations ou de modifications majeures, le propriétaire devra remplacer les avertisseurs alimentés par des piles par des avertisseurs branchés sur le circuit électrique domestique. Les avertisseurs doivent être reliés électriquement entre eux de façon à tous se déclencher automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

(modifié par l'art. 9 de 1201-3)

4.4.4 (abrogé par l'art. 10 de 1201-3)

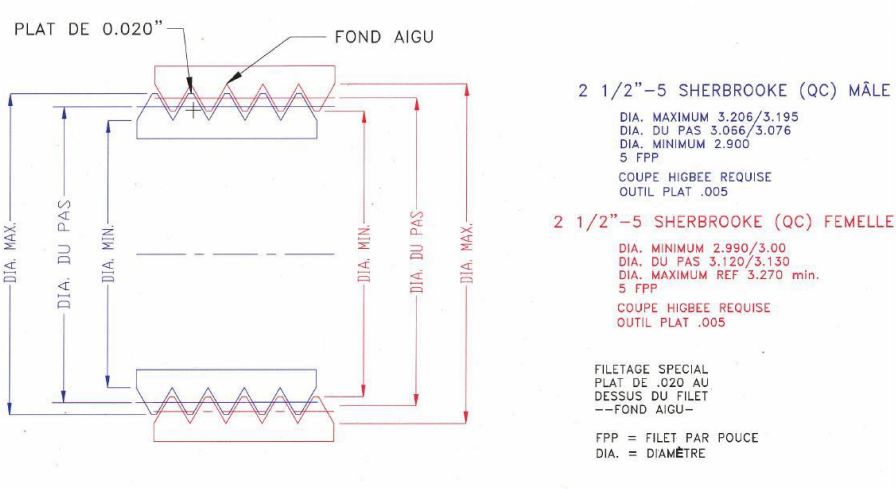
4.4.5 Raccord-pompier et borne d'incendie

L'article 3.2.5.16 du Code de construction est modifié en ajoutant, après le paragraphe 2), les paragraphes suivants :

- 3) Le filetage de tout raccord d'une canalisation incendie d'un diamètre de 38 mm doit respecter les exigences du type *National Pipe Straight Hose* (NPSH).

Le filetage de tout raccord de refoulement d'un diamètre de 100 mm ou 4 pouces doit respecter les exigences du type *Filet Sherbrooke SB*.

Le filetage de tout raccord d'une canalisation incendie, d'un raccord-pompier et d'une borne d'incendie d'un diamètre de 63,5 mm doit être conforme aux exigences techniques suivantes :



- 4) À défaut de respecter les exigences techniques prévues au paragraphe 3), tout raccord d'une canalisation incendie et d'un raccord-pompier doivent être munis d'un adaptateur permanent autorisé par l'autorité compétente et permettant la compatibilité avec les équipements utilisés par le Service de protection contre les incendies.

Afin d'obtenir ladite autorisation, le requérant doit déposer une demande écrite à cet effet à l'aide de la formule disponible au bureau de la Division de la gestion des risques du Service de protection contre les incendies. L'autorité compétente autorise l'adaptateur permanent si les conditions suivantes sont respectées :

- a) le raccord-pompier doit être de type femelle fileté à rotation continue à billes muni d'ergot, le cas échéant;

- b) le raccord d'une canalisation incendie doit être de type mâle fileté;
- c) le raccord muni de l'adaptateur a été testé par l'autorité compétente et le test confirme son bon fonctionnement avec les équipements utilisés par le Service de protection contre les incendies.

(modifié par l'art. 11 de 1201-3)

SECTION 5 – ESCALIERS ET RAMPES

4.5.1 Largeur d'un escalier et d'une rampe

L'article 9.8.2.1 du Code de construction est modifié en ajoutant, à la fin du paragraphe 2), le texte suivant :

Toutefois, la largeur minimale d'un escalier faisant partie d'une issue ou non peut être réduite à 660 mm si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- a) l'escalier dessert un bâtiment existant;
- b) l'escalier dessert un seul logement;
- c) la réduction de la largeur est rendue nécessaire à la suite de l'installation d'un appareil élévateur pour personne handicapée.

L'article 9.8.5.2 du Code de construction est modifié en ajoutant, à la fin du paragraphe 2), le texte suivant :

Toutefois, la largeur minimale d'une rampe faisant partie d'une issue ou non peut être réduite à 660 mm si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- a) la rampe d'accès dessert un bâtiment existant;
- b) la rampe d'accès dessert un seul logement;
- c) la réduction de la largeur est rendue nécessaire à la suite de l'installation d'un appareil élévateur pour personne handicapée.

SECTION 6 – MOYENS D'ÉVACUATION

4.6.1 Largeur d'une issue

L'article 9.9.3.2 du Code de construction est modifié en ajoutant, à la fin du paragraphe 1), le texte suivant :

Toutefois, la largeur minimale d'une issue peut être réduite à 660 mm si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- a) l'issue dessert un bâtiment existant;
- b) l'issue dessert un seul logement;
- c) la réduction de la largeur est rendue nécessaire à la suite de l'installation d'un appareil élévateur pour personne handicapée.

4.6.2 Ouverture près des escaliers et rampes d'issue

L'article 9.9.4.4 du Code de construction est abrogé et remplacé par le suivant :

Si une rampe ou un escalier d'issue extérieur non cloisonné constitue le seul moyen d'évacuation d'une suite et est exposé à un incendie par les ouvertures pratiquées dans les murs extérieurs d'un autre compartiment résistant au feu et ne sont pas protégés par un assemblage ayant un degré de résistance au feu d'au moins 45 minutes, les ouvertures dans les murs extérieurs du bâtiment doivent être protégées par du verre armé monté dans un cadre d'acier fixe ou par des briques de verre conformément aux articles 9.10.13.5 et 9.10.13.7 si elles se trouvent à moins de 3 m horizontalement et à moins de 10 m au-dessous de la rampe ou de l'escalier d'issue ou à moins de 5 m au-dessus.

4.6.3 (abrogé par l'art. 12 de 1201-3)

SECTION 7 – SUITE DANS UNE HABITATION

4.7.1 Suite dans une habitation

Le paragraphe 2) de l'article 9.10.9.14 du Code de construction est abrogé et remplacé par le suivant :

- 2) Dans les habitations pouvant héberger 9 pensionnaires au plus, il n'est pas obligatoire que les pièces où l'on dort soient isolées du reste de l'aire de plancher conformément au paragraphe 1) si ces pièces font partie de la résidence du propriétaire et ne contiennent pas d'équipement de cuisson.

4.7.2 Logement additionnel détaché

L'article 9.10.9.14 du Code de construction est modifié en ajoutant, après le paragraphe 4), le paragraphe 5) suivant :

- 5) Tous les usages séparant un logement additionnel détaché sont considérés comme des suites et doivent être isolés par une séparation coupe-feu d'au moins 45 minutes.

(ajouté par l'art. 1 de 1201-4)

SECTION 8 – GARAGES, ABRIS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

4.8.1 Façade de rayonnement

L'article 9.10.14.1 du Code de construction est modifié en ajoutant, à la fin du paragraphe 1), le texte suivant :

Toutefois, la présente sous-section ne s'applique pas aux façades de rayonnement situées entre un bâtiment et un bâtiment accessoire ayant une aire de bâtiment d'au plus 75 m² dans lequel il ne se fait aucun usage du groupe d'établissement industriel à risque très élevé (groupe F, division 1).

Le paragraphe 8 de l'article 9.10.14.4. du Code de construction est abrogé.

L'article 9.10.15.1 du Code de construction est modifié en ajoutant, à la fin du paragraphe 1), le texte suivant :

Toutefois, la présente sous-section ne s'applique pas aux façades de rayonnement situées entre un bâtiment et un bâtiment accessoire ayant une aire de bâtiment d'au plus 75 m² dans lequel il ne se fait aucun usage du groupe d'établissement industriel à risque très élevé (groupe F, division 1).

Le paragraphe 4 de l'article 9.10.15.5. du Code de construction est abrogé.

4.8.2 Domaine d'application

Le paragraphe 1) de l'article 9.35.1.1 du Code de construction est abrogé et remplacé par le suivant :

- 1) La présente section s'applique aux garages, aux abris d'automobile et à tout bâtiment d'au plus 75 m² accessoire à un bâtiment principal.

4.8.3 Fondation

L'article 9.35.3.1 du Code de construction est modifié en ajoutant, après le paragraphe 2), le paragraphe suivant :

- 3) Une fondation conforme aux sections 9.12 et 9.15 n'est pas requise pour tout bâtiment accessoire d'au plus 75 m².

(modifié par l'art. 13 de 1201-3)

SECTION 9 – USAGE PRINCIPAL (AU SENS DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC) (ABROGÉE)

(abrogée par l'art. 14 de 1201-3)

4.9.1 (abrogé par l'art. 14 de 1201-3)

SECTION 10 – VENTILATION (ABROGÉE)

(abrogée par l'art. 14 de 1201-3)

4.10.1 (abrogé par l'art. 14 de 1201-3)

SECTION 11 – SOLUTIONS DE RECHANGE

(ajoutée par l'art. 15 de 1201-3)

4.11.1 Domaine d'application

Toute demande pour l'acceptation de solutions de rechange doit comporter les documents qui satisfont les exigences de la présente section.

(ajouté par l'art. 15 de 1201-3)

4.11.2 Bâtiments visés

Seules les constructions exemptées de l'application du Code de construction du Québec Chapitre I, Bâtiment, et le Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié), aussi appelé dans le présent règlement le Code de construction, forment partie intégrante du présent chapitre comme s'ils étaient récités et chacune de ses dispositions, sauf celles expressément abrogées ou remplacées, s'appliquent à tout bâtiment qui fait l'objet d'une exemption de l'application de la Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1) situé sur le territoire de la ville.

(ajouté par l'art. 15 de 1201-3)

4.11.3 Recevabilité d'une demande

Une demande pour l'application de solutions de rechange est recevable lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) La demande ne concerne pas la construction d'un nouveau bâtiment ou la reconstruction d'un bâtiment ou d'un bâtiment construit depuis moins de 5 ans;
- b) Lorsqu'il est impossible pour le requérant de répondre aux dispositions du code et particulièrement à la partie 10 de la Division B du code;
- c) Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construire ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi et en toute légalité;
- d) La solution de rechange doit répondre au domaine de performance et doit offrir un niveau de performance au moins égal à celui de la solution acceptable prévue à la Division B du Code ;

- e) Des renseignements sur toutes exigences d'entretien ou d'exploitation spéciale, y compris toutes exigences liées à la mise en service d'un composant d'un bâtiment, nécessaires afin que la solution de rechange soit conforme au code une fois le bâtiment construit.

(ajouté par l'art. 15 de 1201-3)

4.11.4 Documents exigés

Les plans soumis à l'appui d'une demande de solution de rechange doivent être faits à l'échelle et doivent, avec les devis, indiquer la nature et l'ampleur des travaux et l'usage prévu de façon suffisamment détaillé pour permettre de déterminer si les travaux achevés et l'usage prévu sont conformes au code.

Le requérant doit fournir des documents qui répondent aux exigences du présent article afin de démontrer la conformité des solutions de rechange au Code :

- a) Les documents doivent comprendre l'analyse du code : objectifs, énoncés fonctionnels et 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;
- b) La demande de solution de rechange et l'analyse du code doivent porter le sceau et la signature d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des architectes du Québec;
- c) Les renseignements soumis 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;
- d) D'autres documents peuvent être exigés afin de justifier les solutions proposées.

(ajouté par l'art. 15 de 1201-3)

4.11.5 Remise de la demande

Le requérant d'une solution de rechange doit soumettre une demande écrite et signée à la Ville. La demande doit aussi être soumise en version électronique au Service de la planification et de la gestion du territoire.

(ajouté par l'art. 15 de 1201-3)

4.11.6 Étude de la demande et décision du comité aviseur

Lorsque la demande est dûment complétée, le Service de la planification et de la gestion du territoire transmet avec commentaires ou non, selon le cas, la demande au comité aviseur et suspend, s'il y a lieu, toute autre demande de permis ou de certificat relative au même projet.

(ajouté par l'art. 15 de 1201-3)

4.11.7 Comité aviseur

L'examen des mesures différentes ou des solutions de rechange est effectué par un comité aviseur composé de fonctionnaires désignés du Service de la planification et de la gestion du territoire et par le Service de protection contre les incendies.

(ajouté par l'art. 15 de 1201-3)

4.11.8 Demande de solution de rechange réputée conforme

Une demande de solution de rechange approuvée par le comité aviseur est réputée conforme à la réglementation municipale à l'égard de l'objet de la demande.

Les solutions de rechange approuvées par la Régie sont acceptées automatiquement.

Pour tout bâtiment non assujetti à la Régie et dans le cas d'une impossibilité technique de se conformer au présent règlement, la Ville peut accepter une solution de rechange lorsque l'impossibilité de se conformer est attestée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des architectes du Québec. Ce dernier doit également attester que la solution de rechange maintient la sécurité des occupants et du bâtiment.

(ajouté par l'art. 15 de 1201-3)

4.11.9 Autorisation de solutions de rechange

Le comité aviseur peut, aux conditions qu'il détermine, autoriser l'application de mesures différentes de celles qui sont prévues au Code dans le cas d'un changement d'usage, d'une construction, d'un agrandissement, d'une transformation au sens du Code pour un bâtiment exempté.

(ajouté par l'art. 15 de 1201-3)

4.11.10 Attestation de conformité suivant la fin des travaux

Le membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des architectes du Québec désigné par le propriétaire ou le mandataire doit produire et signer une attestation stipulant que les travaux visés par les mesures différentes ont été réalisés selon les mesures différentes approuvées. L'attestation doit être transmise à l'autorité compétente lorsque les travaux sont complétés.

(ajouté par l'art. 15 de 1201-3)

4.11.11 Émission du permis

Les autorisations données en vertu de ce règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions du code et des règlements d'urbanisme.

(ajouté par l'art. 15 de 1201-3)

CHAPITRE 5 MESURES SÉCURITAIRES

SECTION 1 – MESURES RELATIVES AUX USAGES

5.1.1 Location de chambres

Malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, tout logement où 4 chambres ou moins sont louées à 4 personnes ou moins doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Un maximum de 10 personnes peuvent dormir dans ce logement;
- 2) Aucune des chambres ne doit contenir d'appareil de cuisson.

5.1.2 Terrasse

Une terrasse commerciale extérieure accessoire à usage prévu au Règlement de zonage et de lotissement ne doit pas obstruer les moyens d'évacuation d'un bâtiment et doit comporter des sorties en nombre suffisant selon sa capacité. Si elle est couverte, les exigences suivantes doivent être respectées :

- 1) La toiture et sa structure doivent être composées principalement d'éléments métalliques et si un matériau de revêtement souple est utilisé, celui-ci devra être conforme à la norme CAN/ULC-S109-M ou NFPA-701. « Essais de comportement au feu des tissus et pellicules ininflammables »;
- 2) La terrasse ne doit contenir aucun appareil de cuisson.

SECTION 2 – BÂTIMENTS FORTIFIÉS, PROTÉGÉS OU SURVEILLÉS

5.2.1 Matériaux en vue de fortifier un bâtiment

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage au Règlement de zonage et de lotissement est le suivant en tout ou en partie :

- 1) Commerce relié à l'hébergement et aux lieux de réunion (C-5);
- 2) Commerce relié au débit d'alcool (C-7);
- 3) Commerce et service à caractère érotique ou sexuel (C-9);
- 4) Restaurant (C-101 et C-201);
- 5) Lieu et centre d'animation communautaire (P-102);
- 6) Usage habitation (H);
- 7) Service d'affaires ou autres services ne recevant pas de client sur place (C-305);
- 8) Commerce de divertissement (C-6).

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

- 1) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2) L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 3) L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

- 4) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 5) L'installation d'une tour d'observation en béton armé ou non armé, ou en acier blindé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou explosifs.

5.2.2 Éclairage extérieur

Tout système d'éclairage extérieur orientable à distance et projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est prohibé sur une propriété à usage résidentiel.

5.2.3 Accès à la propriété

Une guérite, portail, porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 m² ou que la résidence soit située à plus de 30 m de l'emprise de la voie publique.

5.2.4 Système de caméra

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial, industriel ou public sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment. La scène ainsi captée ne doit pas excéder les limites de la propriété privée.

5.2.5 Construction existante

Toute construction existante et non conforme à la présente section à la date d'entrée en vigueur du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection de façon à la rendre conforme aux dispositions de la présente section, et ce, sans délai, vu que les dispositions de la présente section sont en vigueur depuis le 5 novembre 2002, date d'entrée en vigueur du Règlement numéro 36 de construction de la Ville de Sherbrooke.

SECTION 3 – BÂTIMENTS, ENSEIGNES ET STRUCTURES

5.3.1 Entretien

Toute construction doit, en tout temps, être maintenue en bon état de façon à assurer la sécurité, la santé et le bien-être des usagers ou être suffisamment entretenue de façon à ne pas constituer un préjudice esthétique.

Le propriétaire de toute construction en mauvais état ou mal entretenue doit effectuer les travaux requis dans le délai imposé par l'autorité compétente.

5.3.2 Porte donnant sur une voie publique

Une porte desservant le rez-de-chaussée d'un bâtiment ne doit pas se déployer sur la voie publique.

5.3.3 Eau et glace

Le propriétaire d'un bâtiment doit prendre les dispositions nécessaires pour éviter que l'eau ou la glace provenant d'une partie de ce bâtiment ne tombe sur la voie publique.

5.3.4 Escalier extérieur

Tout escalier extérieur fixé au bâtiment et conduisant à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée, où l'eau, la neige ou la glace provenant du toit risque de se déverser, doit être protégé par un toit.

5.3.5 Lambris extérieur et revêtement de toit

Sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieure (murs et toit), permanents ou temporaires, pour les bâtiments principaux, de service et accessoires ainsi que les clôtures :

- 1) La tôle, œuvrée ou non, non prépeinte ou précuite à l'usine, à l'exception des bâtiments agricoles;
- 2) Le carton fibre, goudronné ou non;
- 3) Les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué;
- 4) Le papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires;
- 5) L'isolant, rigide ou autre (incluant l'uréthane giclé ou autres produits similaires);
- 6) Le papier ou les enduits imitant la brique, la pierre ou autres matériaux naturels;
- 7) Le bois non peint, non blanchi à la chaux ou non traité pour en prévenir le noircissement, à l'exception des bardeaux de cèdre. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou accessoires résidentiels;
- 8) Le bloc de béton uni, ou n'ayant aucun recouvrement architectural;
- 9) Les panneaux d'amiante ou de fibre de verre, plats ou ondulés;
- 10) Le polyéthylène, le polyuréthane ou autres produits similaires, à l'exception des serres, des bâtiments agricoles et des bâtiments du groupe « Public communautaire » d'usages P-109 et P-203 au Règlement de zonage et de lotissement. Pour le polyéthylène, cette disposition ne s'applique pas pour les constructions temporaires prévues aux articles 10.2.4 à 10.2.7 du Règlement de zonage et de lotissement;
- 11) Les membranes pare-air de type Tyvek ou Typar.

5.3.6 Parement extérieur

Lorsqu'il est utilisé comme parement extérieur, le bloc de béton ordinaire à surface unie doit être recouvert de stuc, de ciment roulé ou d'un autre fini semblable.

5.3.7 Exigence de calcul

Toute construction doit être calculée de manière à supporter effectivement et en toute sécurité les charges, effets de charges et autres sollicitations pouvant être raisonnablement prévus.

5.3.8 Mur de soutènement

Il est défendu d'utiliser des pneus dans la construction d'un mur de soutènement.

Une clôture sécuritaire doit être installée au sommet de tout ouvrage de soutènement ayant une hauteur de plus de 2 m, mesurée du côté opposé au sol appuyé.

5.3.9 Clôture sécuritaire

Une clôture sécuritaire doit avoir une hauteur d'au moins 1 070 mm et être localisée à 1 200 mm ou plus de tout objet réduisant cette hauteur. Elle doit être conçue de façon telle qu'un objet sphérique de 100 mm ne puisse passer à travers ou en dessous et qu'il soit impossible d'en faire l'escalade.

Toute ouverture pratiquée dans une clôture doit être munie d'un système de fermeture et d'enclenchement automatique et fonctionnel.

5.3.10 Bâtiment ou partie de bâtiment sur pilotis

Tout bâtiment principal reposant sur des fondations de type pieux, pilotis ou même sur des blocs de béton au sol ou tout agrandissement de ces derniers doit avoir une jupe (ceinture) entourant le vide technique ainsi formé.

SECTION 4 – MESURES RELATIVES AUX TERRAINS

5.4.1 Topographie dangereuse

Le propriétaire d'un terrain dont la topographie est devenue dangereuse suite à des travaux de creusage, de remplissage, de dynamitage ou autres doit clôturer le terrain avec une clôture sécuritaire.

5.4.2 Accumulation d'eau

Le propriétaire d'un terrain sur lequel s'accumule de l'eau en quantité suffisante pour constituer un danger pour la santé ou la sécurité du public doit remplir la dépression où s'accumule l'eau ou clôturer le terrain avec une clôture sécuritaire.

Malgré ce qui précède, les bassins de rétention des eaux pluviales ne sont pas assujettis à l'obligation d'être clôturés par une clôture sécuritaire.

5.4.3 Remise en état d'un terrain à la suite des travaux

Le propriétaire d'un terrain qui y a effectué des travaux qui ont eu comme conséquence de modifier sa topographie, tels des travaux de remblai ou déblai ou encore des travaux de démolition de construction, d'infrastructure ou de bâtiment, doit remplir toute cavité, vide ou trou, étendre tout remblai, niveler le terrain et finalement procéder à la mise en place d'une couverture végétale dans les 30 jours suivant la fin de ses travaux, à moins d'avoir demandé et obtenu une autorisation de la Ville visant la mise en place d'un nouveau projet sur son terrain dans ce même délai de 30 jours.

SECTION 5 – SÉCURITÉ DES PISCINES ET DES SPAS

5.5.1 Piscines existantes avant le 22 juillet 2010

Les articles suivants visent les piscines et leurs enceintes construites ou installées avant le 22 juillet 2010.

La présente section édicte des règles impératives en matière de sécurité. Conséquemment, elle s'applique immédiatement à toute les piscines et leurs enceintes construites ou installées avant le 22 juillet 2010, et nul ne peut prétendre à des droits acquis pour refuser de s'y conformer.

5.5.2 Clôture sécuritaire

Une clôture sécuritaire doit être installée autour de toute piscine extérieure afin de servir d'enceinte.

Un mur rencontrant les exigences d'une clôture sécuritaire peut, en tout ou en partie, constituer cette clôture.

5.5.3 Accès de la maison à la piscine

Il doit être possible d'empêcher l'accès de la maison à la piscine lorsque la piscine est sans surveillance.

5.5.4 Barrière d'accès

La barrière d'accès de l'enceinte d'une piscine extérieure doit respecter les mêmes exigences qu'une clôture sécuritaire et être fermée à clé ou cadenassée lorsque la piscine n'est plus utilisée ou sans surveillance.

5.5.5 Entretien

Tous les éléments de l'enceinte d'une piscine extérieure doivent être maintenus en tout temps en bon état.

5.5.6 Piscine hors terre

La présente partie ne s'applique pas à une piscine hors terre dont la paroi extérieure respecte les mêmes exigences qu'une clôture sécuritaire ni à l'échelle d'accès d'une piscine si cette dernière est placée hors d'usage lorsque la piscine n'est pas utilisée ou sans surveillance.

5.5.7 Piscine ou spa d'une capacité de plus de 2 000 litres installé à compter du 22 juillet 2010

Les travaux visant la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine, d'un spa ou bien l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine ou un spa à compter du 22 juillet 2010 doivent respecter les normes de sécurité prescrites au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ., chapitre S-3.1.02, a. 1, 2^e al.).

5.5.8 Contrôle de l'accès à une piscine ou un spa d'une capacité de plus de 2 000 litres installé à compter du 22 juillet 2010

Pour toute piscine, spa, enceinte de piscine ou construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine ou à un spa :

- 1) Les abris à ouverture et fermeture télescopique mobile ne doivent pas être une substitution à une enceinte prévue et prescrite au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ., chapitre S-3.1.02, a. 1, 2^e al.);
- 2) Un spa extérieur doit inclure un couvercle rigide muni d'un mécanisme de verrouillage le tenant solidement fermé lorsqu'il n'est pas utilisé;
- 3) Il est entendu au point 3 de l'article 4 du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ., chapitre S-3.1.02, a. 1, 2^e al.) que tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée d'une enceinte, par sa configuration ou son nombre, ne doit pas permettre l'escalade et la traverse complète de ladite enceinte par un enfant.

Il est également entendu qu'une ouverture dans un mur formant une partie d'une enceinte peut être autorisée si celle-ci est localisée à une hauteur supérieure à 2 m par rapport au niveau du sol ou d'une construction donnant accès à la piscine;

SECTION 6 – BÂTIMENTS VACANTS ET CHANTIERS

5.6.1 Bâtiment incendié ou vacant et chantier inoccupé

Tout bâtiment ou structure incendié ou vacant et tout chantier inoccupé durant les heures normales de travail doit être rendu inaccessible, en tenant compte des dangers de la façon suivante :

- 1) En condamnant au moyen d'une barricade solidement fixée toutes les fenêtres, portes et autres ouvertures situées à 3 m ou moins du sol qui peuvent permettre l'accès au bâtiment ou à la structure ou à une partie de ceux-ci; ou
- 2) En installant une clôture sécuritaire.

5.6.2 Gardien

Des gardiens doivent assurer la surveillance nécessaire à toute heure du jour et de la nuit lorsqu'il est autrement impossible de protéger le public d'un danger particulier que présente un bâtiment, une structure ou un chantier.

5.6.3 Réparation ou démolition

Les travaux de réparation ou de démolition d’un bâtiment ou d’une structure incendié ou sinistré doivent commencer dans les 6 mois de la date à laquelle les dommages ont été causés.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 – ABROGATIONS

6.1.1 Abrogations

Les dispositions réglementaires suivantes sont spécifiquement abrogées par le présent règlement :

- 1) Le Règlement n° 36 de construction de la Ville de Sherbrooke et ses amendements;
- 2) L'article 4.21.1 du Règlement n° 310 de construction de la Municipalité de Deauville et ses amendements.

6.1.2 Effets des abrogations

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou conclu ou qui doit être fait en vertu de ces règlements et de leurs modifications notamment, mais sans restreindre la portée de ce qui précède, elles ne portent pas atteinte aux résolutions prises, aux ordres donnés, aux contrats conclus, aux franchises ou privilèges accordés ou à toutes autres choses faites sous l'emprise de ce règlement ou de ses modifications; ni aux rôles d'évaluation, de perception, de taxe de répartition, ni aux droits et devoirs des officiers, fonctionnaires et employés de la Ville, lesquels continuent d'exercer leurs fonctions tant qu'il n'en est pas décidé autrement en vertu du présent règlement; ni aux billets, obligations ou autres valeurs ou titres émis par la Ville, mais au contraire, tous ces droits, obligations, procédures, peines, actes et choses continuent d'être régis par les dispositions de ce règlement et de ses modifications jusqu'à ce qu'ils soient modifiés, remplacés ou révoqués sous l'emprise du présent règlement.

SECTION 2 – ENTRÉE EN VIGUEUR

6.2.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.