



VILLE DE NICOLET

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement numéro 79-2004 (version administrative)

Avis légal

La présente version administrative ne remplace pas le texte officiel. La Ville ne garantit pas qu'elle est exacte et complète ou qu'elle est à jour en tout temps. Pour connaître les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel. La Ville n'assume aucune responsabilité quant aux différences qu'il peut y avoir entre le texte officiel et la présente version administrative.



AVIS DE MOTION : 26 avril 2004
ADOPTION : 14 juin 2004
ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 septembre 2004

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
132-2007	8 juillet 2007	6
143-2008	14 mars 2008	7
198-2011	26 avril 2011	12
245-2013	23 septembre 2013	20
295-2015	22 mai 2015	28
408-2020	9 mars 2020	29

LE CONSEIL DE LA VILLE DE NICOLET DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION	1
5. LOIS ET RÈGLEMENTS.....	1
6. CODE DE CONSTRUCTION.....	2
7. ABROGATION.....	2
8. ANNEXE.....	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
9. UNITÉS DE MESURE.....	2
10. PRÉSÉANCE.....	2
11. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	3
12. TERMINOLOGIE	3
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
13. APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
14. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
15. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	4
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	5
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
16. ESSAI DE MATÉRIAUX.....	5
17. CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ	5
SECTION 2 : RÉSISTANCE, SÉCURITÉ ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS.....	6
18. FONDATIONS	6
19. MESURES D'IMMUNISATION EN ZONE À RISQUE D'INONDATION AB. 143-2008, ART 2 6	6
20. FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION REMPL.245-2013, ART.1 6	6
21. ACCÈS D'UN LOGEMENT	7
22. MATÉRIAUX ISOLANTS	8
SECTION 3 : ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS	8
23. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	8
24. EAUX DE RUISSELLEMENT DU TOIT	8
25. CLAPET ANTI-RETOUR.....	8
26. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES	9

27.	APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE.....	9
SECTION 4 : MAISONS MOBILES		9
28.	PLATE-FORME	9
29.	DRAINAGE DE LA PLATE-FORME.....	10
30.	HAUTEUR HORS SOL	10
31.	DISPOSITIF DE TRANSPORT	10
32.	FERMETURE DU VIDE SOUS LA MAISON MOBILE.....	10
SECTION 5 : CONSTRUCTION INACHEVÉE, ABANDONNÉE, DÉTRUITE, DEVENUE DANGEREUSE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE REMPL. 132-2007, ART. 1.....		10
33.	CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE.....	10
34.	CONSTRUCTION DÉTRUITE OU DEVENUE DANGEREUSE	11
35.	CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE	11
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES		12
36.	BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX.....	12
37.	MODIFICATION OU REMPLACEMENT DES COMPOSANTS D'UN BÂTIMENT.....	12
38.	ENTRÉE EN VIGUEUR	12
ANNEXE A		13

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction de la Ville de Nicolet ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Nicolet.

3. VALIDITE

Le **Conseil** adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'**agrandissement**, l'ajout ou l'installation d'une **construction** ou d'une partie de **construction**, l'**usage** ou la modification de l'**usage** d'une **construction** ou d'une partie de **construction**, la division ou la subdivision d'un **logement**, l'installation d'une **maison mobile**, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un **terrain** ou une **construction** doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, y compris les dispositions de tout code qui y est annexé.

5. LOIS ET REGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté de Nicolet-Yamaska.

6. CODE DE CONSTRUCTION

Sont en vigueur sur le territoire de la Ville de Nicolet, le Code de construction du Québec, ainsi que le Code national du bâtiment et tous leurs amendements. L'application de ceux-ci et la responsabilité découlant de l'application est imputée aux professionnels mandatés par le propriétaire, soit l'architecte, l'ingénieur, le technologue, l'entrepreneur en construction ou par le propriétaire lui-même, lorsqu'il s'agit d'une auto-construction. [Rempl. 408-2020, art. 1\)](#)

7. ABROGATION

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants et tous leurs amendements :

- 1° Le règlement numéro 580-89, intitulé Règlement concernant la construction dans la municipalité, adopté par l'ancienne Ville de Nicolet.
- 2° Le règlement numéro 7-1990, intitulé Règlement de construction, adopté par l'ancienne Municipalité de la paroisse de Saint-Jean-Baptiste-de-Nicolet.
- 3° Le règlement numéro 4-1989, intitulé Règlement de construction, adopté par l'ancienne Municipalité de Nicolet-Sud.

8. ANNEXE

L'annexe A du présent règlement en fait partie intégrante.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. UNITES DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

10. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition d'un code mentionné à l'article 6, incluant ses amendements, et une disposition du présent règlement, cette dernière a préséance.

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

11. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	TEXTE 1 :	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
1. TEXTE 3		ARTICLE
Texte 4		ALINÉA
1° Texte 5		PARAGRAPHE
a) Texte 6		SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 7		SOUS-ALINÉA

12. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre de terminologie du règlement de zonage numéro 77-2004. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré le premier alinéa, un code mentionné à l'article 6 doit être interprété selon les définitions et les règles d'interprétation qui lui sont spécifiques.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 76-2004.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

14. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNE

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 76-2004.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

15. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 76-2004.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 : DISPOSITIONS GENERALES

16. ESSAI DE MATERIAUX

En plus des pouvoirs dont il dispose en vertu du règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 76-2004, le fonctionnaire désigné peut exiger que toute personne, qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition d'un code mentionné à l'article 6 ou toute autre disposition du présent règlement ou d'un règlement auquel il réfère, fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes à la norme, au code ou au règlement applicable.

Un test ou un essai doit être fait par un laboratoire accrédité par le Conseil canadien des normes, ou accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou par un expert de la discipline appropriée à la nature du test ou de l'essai, aux frais du requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux.

Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes tel l'Association canadienne de normalisation/*Canadian Standard Association (ACNOR/CSA)*, *Underwriters' Laboratory of Canada (ULC)* ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

17. CONFORMITE D'UN BATIMENT DEPLACE

Aucun **bâtiment** ne peut être déplacé d'un **terrain** à un autre à l'intérieur du territoire de la **municipalité** ou être déplacé depuis une autre municipalité vers un **terrain** situé sur le territoire de la **municipalité** à moins qu'il ne soit conforme aux prescriptions du code de construction visé à l'article 6 et à toute autre disposition du présent règlement.

La conformité du **bâtiment** aux prescriptions du code doit être attestée par écrit par un expert de la discipline approprié, habilité à le faire en vertu des lois ou règlements en vigueur.

Malgré le premier alinéa, le déplacement d'un **bâtiment** non conforme est permis si l'avis de l'expert contient la liste des éléments non conformes ainsi que les mesures correctives à mettre en œuvre et si un permis de construction ou un certificat d'autorisation est délivré pour la réalisation de tous les travaux de modification nécessaires.

SECTION 2 : RESISTANCE, SECURITE ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS

18. FONDATIONS

Sous réserve de l'article 28, un **bâtiment principal** doit avoir une fondation continue de pierre, de béton, de blocs de béton ou d'autres matériaux certifiés pour cet **usage** par un organisme accrédité au sens du troisième alinéa de l'article 16. Le **bâtiment principal** peut aussi être installé sur des pieux ou des pilotis.

Un **agrandissement** d'un **bâtiment principal** ou un **bâtiment accessoire** attaché à un **bâtiment principal** doit avoir une fondation équivalente à celle de la partie existante du **bâtiment principal** de manière à ne générer aucun mouvement différentiel des deux parties du **bâtiment**.

19. MESURES D'IMMUNISATION EN ZONE A RISQUE D'INONDATION [Ab. 143-2008, art 2](#)

20. FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION [Rempl.245-2013, art.1](#)

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction 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 tout bâtiment ou toute partie de bâtiment, sauf pour une institution bancaire, un établissement de détention, un établissement gouvernemental tel la défense nationale ou l'école nationale de police, etc., et une entreprise industrielle ou commerciale qui fabrique, manipule ou entrepose des produits, des appareils et des matériaux nécessitant un haut degré de surveillance et de sécurité.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, est prohibée l'installation pour tout bâtiment ou toute partie de bâtiment autre que ceux-ci-haut mentionnés :

- 1° De plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.
- 2° À l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment de volets de protection pare-balles en acier ajouré ou opaque ou tout autre matériau préparé ou assemblé pour résister aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment.
- 3° De porte servant d'accès au bâtiment en acier blindé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° De murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment constitués de béton armé, d'acier blindé ou spécialement renforcé ou de tout autre matériau préparé ou assemblé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

-
- 5° D'un mirador et de toute tour d'observation ou de surveillance, ayant pour but de surveiller la totalité ou une partie d'un immeuble et érigé sur le bâtiment ou ailleurs sur le terrain;
 - 6° De grillages ou de barreaux métalliques aux ouvertures et de verre anti-balles dans les ouvertures, c'est-à-dire d'une épaisseur telle qu'il empêche la pénétration de projectiles d'armes à feu;
 - 7° De plus de deux appareils de captage d'images, désignant entre autres les caméras de surveillance et les systèmes de vision nocturne, à l'extérieur du bâtiment;
 - 8° De barbelés sur un bâtiment ou ailleurs sur un terrain ayant un usage autre qu'agricole;
 - 9° D'une guérite ou d'une porte d'accès au terrain, incluant tout portail ou porte cochère, dont plus de vingt-cinq pour cent (25%) de sa surface est constituée de plaques d'acier d'une épaisseur supérieure à trois (3) millimètres ou visant à contrôler ou à empêcher l'accès aux véhicules motorisés par l'entrée charretière d'un terrain résidentiel à moins que ce dernier possède une superficie supérieure à dix milles (10 000) mètres carrés ou que la résidence soit établie à plus de trente (30) mètres de la ligne d'emprise de rue.

Malgré les deux premiers alinéas, il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou autre ouverture d'un bâtiment, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

- 1° Des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 mm.
- 2° Un assemblage de fer forgé ou de fer soudé.

Lorsqu'un système de protection mentionné à l'alinéa précédent est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit être amovible de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller le système de protection de l'intérieur sans connaissances particulières.

21. ACCES D'UN LOGEMENT

Un **logement** doit être accessible directement à partir de l'extérieur ou d'un vestibule ou corridor commun sans avoir à traverser un autre **logement** ou une autre suite.

22. MATERIAUX ISOLANTS

Il est interdit d'utiliser les matériaux suivants pour l'isolation d'un **bâtiment** :

- 1° Mousse d'urée formaldéhyde.
- 2° Bran de scie.
- 3° Panure de bois.
- 4° Papier journal et autres types de papier, à l'exception des matériaux à base de fibres de papier ou de cellulose certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique par un organisme accrédité au sens du troisième alinéa de l'article 16.
- 5° Granules de polystyrène.

SECTION 3 : ENTRETIEN ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

23. ENTRETIEN DES BATIMENTS

Un **bâtiment principal** ou **accessoire** doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence. Les surfaces peintes, teintes ou vernies doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture ou de verni au besoin.

24. EAUX DE RUISSELLEMENT DU TOIT

Si elles se déversent sur le sol, directement ou par une gouttière, une descente pluviale ou un autre moyen, les eaux de ruissellement du toit d'un **bâtiment** doivent être dirigées de manière à éviter leur infiltration vers le drain de fondation du **bâtiment**. Les eaux de ruissellement du toit peuvent être canalisées directement jusqu'au réseau d'égout pluvial municipal ou jusqu'à un **fossé**.

25. CLAPET ANTI-RETOUR

Le réseau d'évacuation des eaux usées d'un **bâtiment**, y compris les eaux provenant des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs et des siphons de plancher, doit être muni d'un clapet anti-retour installé de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du **bâtiment**.

Au moment de l'entrée en vigueur du règlement numéro 198-2011, tout bâtiment érigé avant le 17 mars 1958 doit se conformer aux dispositions du premier alinéa, et ce, dans un délai de 18 mois. [Aj. 198-2011, art. 6](#)

Le clapet anti-retour doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien.

Le fait d'obturer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet anti-retour.

26. ELIMINATION DES EAUX USEES

Les eaux usées d'un **bâtiment** qui n'est pas raccordé à un réseau d'égout doivent être évacuées dans une installation conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r. 8)*.

27. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un **bâtiment** qui n'est pas raccordé à un réseau d'aqueduc doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q-2, r. 1.3)*.

SECTION 4 : MAISONS MOBILES

28. PLATE-FORME

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux prescriptions de l'article 18, une **maison mobile** doit être installée sur une plate-forme à niveau. Cette plate-forme doit avoir une superficie et des dimensions au moins égales à celles de la **maison mobile**.

La **maison mobile** doit être installée sur cette plate-forme en l'appuyant sur des piliers, des poteaux ou des blocs de béton.

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un **agrandissement** de la **maison mobile** ou à une annexe.

29. DRAINAGE DE LA PLATE-FORME

La plate-forme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plate-forme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plate-forme.

30. HAUTEUR HORS SOL

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux prescriptions de l'article 18, la distance verticale entre le dessous du châssis d'une **maison mobile** et le niveau naturel du sol autour de la **maison mobile** ne peut pas excéder 1 m.

31. DISPOSITIF DE TRANSPORT

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une **maison mobile** doivent être enlevés dans les 30 **jours** suivant la mise en place de la **maison mobile** sur sa plate-forme.

32. FERMETURE DU VIDE SOUS LA MAISON MOBILE

Dans les 12 mois suivant la mise en place de la **maison mobile** sur sa plate-forme, une jupe doit être installée au périmètre de la **maison mobile** afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du châssis et le niveau du sol. Cette jupe doit comprendre un panneau mobile, d'au moins 90 cm de largeur par 60 cm de hauteur, placé de manière à permettre d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

La jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

SECTION 5 : CONSTRUCTION INACHEVEE, ABANDONNEE, DÉTRUITE, DEVENUE DANGEUREUSE, DEMOLIE OU DEPLACÉE [Rempl. 132-2007, art. 1](#)

33. CONSTRUCTION INACHEVEE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une **construction** inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

Une excavation ou une fondation inutilisée d'une **construction** inachevée doit être entourée d'une **clôture** non ajourée d'une **hauteur** minimale de 1,2 m.

34. CONSTRUCTION DÉTRUITE OU DEVENUE DANGEREUSE

Une **construction** détruite, devenue dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les six mois suivant le jour du sinistre.

Le premier alinéa ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au premier alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les trois mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 48 heures qui suivent le sinistre, les ouvertures de la **construction** endommagée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents. [Rempl. 132-2007, art. 1](#)

35. CONSTRUCTION DEMOLIE OU DEPLACÉE

Lors de la démolition ou du déplacement d'une **construction**, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol sauf dans un cas jugé trop risqué pour la sécurité et qui est justifié par une étude signée par un ingénieur compétent. Dans ce dernier cas, aucune partie des fondations ne doit excéder le niveau de sol fini après les travaux. Dans les trente **jours**, qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le **terrain** doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée, le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et tout dommage causé au trottoir, à la bordure ou à la chaussée publique doit être réparé. [Mod. 295-2015, art. 1](#)

Malgré le premier alinéa, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une **clôture** non ajourée d'une **hauteur** minimale de 1,2 m. Cette **clôture** doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS FINALES

36. BATIMENT DETRUIT OU DANGEREUX

La reconstruction ou la réfection d'un **bâtiment** détruit ou 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 selon les dispositions des **règlements d'urbanisme** en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

37. MODIFICATION OU REMPLACEMENT DES COMPOSANTS D'UN BATIMENT

Un matériau, une installation ou un équipement d'un **bâtiment** ne peut être remplacé que par un matériau, une installation ou un équipement conforme au présent règlement. Toute modification d'un matériau, d'une installation, d'un équipement ou de leur assemblage doit être faite en conformité avec le présent règlement.

38. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

ANNEXE A

Code de construction du Québec 1995

*(Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment,
et Code national du bâtiment - Canada 1995 (modifié))*

Dispositions applicables en vertu de l'article 6