

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE WESTMOUNT

CANADA  
PROVINCE OF QUÉBEC  
CITY OF WESTMOUNT

**RÈGLEMENT 1391**

**BY-LAW 1391**

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU  
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION, TEL  
QUE MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT 1439**

**CONSOLIDATION OF THE BUILDING BY-  
LAW, AS AMENDED BY BY-LAW 1439**

<p>Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Westmount.</p> <p>Lorsqu'il s'agit d'interpréter et/ou d'appliquer la loi, il faut se reporter au règlement original et à ses modifications.</p>	<p>This consolidation has not been officially adopted by the City of Westmount.</p> <p>The original by-law and its amendments should be consulted for all purposes of the law.</p>
--	--

À une séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Westmount, dûment convoquée et tenue à l'Hôtel de ville le 3<sup>e</sup> jour de mai 2010, et à laquelle assistaient :

Le maire - Mayor  
Les conseillers - Councillors

ATTENDU QU'un avis de motion tendant à la présentation du règlement intitulé « RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION » a été donné à la séance ordinaire dudit *Conseil* municipal dûment convoquée et tenue le 6<sup>e</sup> jour d'avril 2010;

At a regular sitting of the Municipal Council of the City of Westmount, duly called and held at *City* Hall on the 3<sup>rd</sup> day of May 2010, at which were present:

P. F. Trent, Président – Chairman  
V. M. Drury  
K. W. Duncan  
N. Forbes  
G. Ikeman  
C. Lulham  
P. Martin  
T. Price  
T. Samiotis

WHEREAS Notice of Motion of the presentation of this By-law entitled "BUILDING BY-LAW" was given at the regular sitting of the said Municipal Council, duly called and held on the 6<sup>th</sup> day of April 2010;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Westmount a adopté par voie de résolution un projet de règlement intitulé « RÉGLEMENT DE CONSTRUCTION » lors d'une séance ordinaire dudit Conseil municipal dûment convoquée et tenue le 6<sup>e</sup> jour d'avril 2010; et

ATTENDU QUE ledit Conseil municipal a dûment convoqué et tenu, le 21<sup>e</sup> jour d'avril 2010, une assemblée de consultation publique portant sur ledit projet de règlement;

Il est ordonné et statué par le Règlement 1391, intitulé « RÉGLEMENT DE CONSTRUCTION » comme suit :

## CHAPITRE I

### LE CODE DU BÂTIMENT

1.1 Ce règlement peut être désigné et cité sous le titre de « Règlement de construction », et est désigné ci-après « le présent règlement ».

1.2 Dans le présent règlement le mot « Code » signifie le Code de construction du Québec, Chapitre 1 – Bâtiment. Le présent règlement s'applique aux *bâtiments* exemptés de l'application du Code, par le Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chapitre B-1.1). Les exigences du présent règlement qui sont plus restrictives que celles du Code, ou qui ne sont pas mentionnées dans le Code, s'appliquent également à tous les *bâtiments* assujettis à l'application de la Loi sur le bâtiment.

En outre, toutes modifications ou révisions du Code, adoptées après l'entrée en vigueur du présent règlement que le *Conseil* décide

WHEREAS a draft By-law entitled "BUILDING BY-LAW" was adopted by resolution of the Municipal Council of Westmount, at the regular sitting of the said Municipal Council, duly called and held on the 6<sup>th</sup> day of April 2010; and

WHEREAS a public consultation meeting on the said draft By-law was duly called and held by the said Municipal Council on the 21<sup>st</sup> day of April 2010;

It is ordained and enacted by By-law 1391, entitled "BUILDING BY-LAW" as follows:

## CHAPTER I

### THE *BUILDING* CODE

1.1 This By-law may be cited as the "Building By-law", and is hereinafter referred to as "this By-law".

1.2 In this By-law the word « Code » refers to the Quebec Construction Code, Chapter 1 – Building. This By-law applies to all *buildings* exempted of the Code application, by the Regulation respecting the application of the Building Act, (R.S.Q., chapter B-1.1). The requirements in this By-law that are more restrictive than the ones in the Code, or the ones that are not mentioned in the Code, are applicable to all *buildings* that are subject to the Building Act.

In addition, any and all amendments or revisions to the Code subsequent to the coming into force of this By-law which

d'adopter, font partie du Code et du présent règlement à compter de la date fixée à cet effet par une résolution du *Conseil*.

1.3 À moins que le contexte ne l'exige autrement ou à moins qu'elles ne soient définies autrement dans le présent règlement, les expressions utilisées dans les présentes ont et incluent les significations attribuées par le Code.

1.4 Lorsque le présent règlement ou une de ses dispositions est en désaccord ou en conflit avec un autre règlement de la *Ville* ou une disposition du présent règlement, c'est la plus restrictive ou la plus prohibitive des dispositions qui s'applique.

1.5 Le présent règlement s'applique aux travaux suivants et les régit : la modification, la reconstruction ou la réfection, la démolition, l'enlèvement, le déménagement et / ou le changement d'usage de tous *bâtiments* et la conception, l'excavation, la construction et l'usage à l'égard de nouveaux *bâtiments*.

1.6 Si un *bâtiment* est modifié, le présent règlement s'applique aux parties dudit *bâtiment* qui sont modifiées, sous réserve des conditions énoncées à la section 3.1 régissant les *bâtiments* non conformes.

1.7 Le présent règlement s'applique si tout ou partie d'un *bâtiment* est déménagé soit à l'intérieur de la *Ville* ou, en provenance de l'extérieur, dans la *Ville*.

1.8 Lorsque tout ou partie d'un *bâtiment* est démoli, le présent règlement s'applique à ladite démolition et à tout défaut résultant de ladite démolition.

*Council* decides to adopt shall form part of the Code and this By-law as and from the date fixed by resolution of *Council* to that effect.

1.3 Unless the context otherwise requires, or unless otherwise defined in this By-law, the terms utilized herein shall have and include the meanings ascribed thereto in the Code.

1.4 Where this By-law or any provision thereof is at variance or in conflict with any other By-law of the *City* or any provision of this By-law, the more restrictive or prohibitive provision shall govern.

1.5 This By-law shall apply to and regulate the following work: the alteration, reconstruction or repair, demolition, removal, relocation and/or change of occupancy of all *buildings* and the design, excavation, construction and occupancy with respect to new *buildings*.

1.6 If a *building* is altered, this By-law shall apply to the parts of the *building* that are altered, subject to the conditions set forth in division 3.1 governing non-conforming *buildings*.

1.7 This By-law shall apply if the whole or any part of a *building* is relocated either within or into the *City*.

1.8 When the whole or any part of a *building* is demolished, this By-law shall apply to such demolition and to any deficiencies resulting from such demolition.

1.9 Si un *bâtiment* est endommagé par un incendie, un tremblement de terre ou toute autre cause, le présent règlement et tous les règlements applicables de la *Ville* s'appliquent à tous les travaux requis pour reconstruire le *bâtiment*.

1.10 Si une condition dangereuse existe dans ou autour d'un *bâtiment*, on doit remédier à ladite condition, et le présent règlement et tous les règlements applicables de la *Ville* s'appliquent aux travaux requis pour remédier à ladite condition dangereuse.

1.11 Le présent règlement ne s'applique pas :

a) aux réseaux d'égouts, d'aqueduc, d'électricité, de téléphone, de voies ferrées ou autres réseaux du même ordre situés dans ou sous une rue ou l'emprise d'une voie publique; ou

b) aux tours et aux poteaux des services publics.

## CHAPITRE II

### MODIFICATIONS AU CODE

#### 2.1 TERMINOLOGIE ET DÉFINITIONS

2.1.1 Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique une signification différente, tout mot, terme ou expression a la signification qui lui est attribuée à la présente section; si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot, à ce terme ou à cette expression. Tout mot, terme ou expression défini dans la section suivante est en *italique* dans le présent règlement.

1.9 If a *building* is damaged by fire, earthquake or any other cause, this By-law and all applicable *City* By-laws shall apply to all the work necessary to reconstruct the *building*.

1.10 If an unsafe condition exists in or about a building, such condition shall be corrected, and this By-law and all applicable *City* By-laws shall apply to the work necessary to correct such unsafe condition.

1.11 This By-law shall not apply to:

a) sewage, water, electrical, telephone, rail or similar systems located on or under a street or a public right-of-way; or

b) public utility towers and poles.

## CHAPTER II

### AMENDMENTS TO THE CODE

#### 2.1 TERMINOLOGY AND DEFINITIONS

2.1.1 For the interpretation of the present By-law, all words, terms or expressions shall have the meanings that are commonly assigned to them in the context in which they are used, unless the context in which they are used indicates a different meaning. All words, terms or expressions defined in the following division are in *italic type* in this By-law.

## 2.2 DÉFINITIONS

**Autorité compétente** signifie le «Bureau des inspections» établi en vertu du Règlement 709, tel que modifié de temps à autre, tout membre dudit Bureau et tout fonctionnaire nommé par le *Conseil* pour appliquer le présent règlement.

**Baie ou fenêtre en baie** signifie une projection rectangulaire, courbée ou polygonale contenant des fenêtres, supportées sur des fondations projetant au-delà du mur extérieur principal d'un *bâtiment*.

**Bâtiment** signifie toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour recevoir ou abriter tout usage ou occupation, et doit être interprété comme s'il était suivi des mots « ou partie de bâtiment » et, là où cela s'applique, signifie aussi toute statue, tout monument, tout mur, toute clôture, toute barrière, toute arche, toute fontaine ou toute autre structure ou construction.

**Bâtiment unifamilial** signifie un *bâtiment* conçu ou utilisé pour, ou destiné à servir comme une unité de logement.

**Bâtiment bifamilial** signifie un *bâtiment* conçu ou utilisé pour, ou destiné à servir comme deux unités de logement.

**Certificat** signifie et inclut

a) un *certificat* autorisant l'usage ou un changement d'usage d'un *bâtiment* érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage.

b) tout autre *certificat* d'autorisation requis par la loi.

**Ville** signifie la Ville de Westmount.

**Conseil** signifie le Conseil municipal de la *Ville*.

## 2.2 DEFINITIONS

**Authority having jurisdiction** shall mean the "Board of Inspections", as established by By-law 709, as amended from time to time, any member thereof, and any official appointed by *Council* to enforce this By-law.

**Bay or bay window** shall mean a rectangular, curved or polygonal projection containing windows supported on a foundation extending beyond a main exterior wall of a *building*.

**Building** shall mean any structure used or intended for supporting or sheltering any use or occupancy, and shall be construed as though followed by the words 'or part thereof', and, where applicable, shall further mean any statue, monument, wall, fence, gate, gateway, arch, fountain or other structure or erection.

**Building, One-family**, shall mean a *building* designed, used or intended for occupancy as one dwelling unit.

**Building, Two-family**, shall mean a *building* designed, used or intended for occupancy as two dwelling units.

**Certificate** shall mean and include

a) a *certificate* authorizing the occupancy or a change of occupancy of a *building* erected, altered or the destination of use of which has changed.

b) any other *certificate* of authorization required by law.

**City** shall mean the City of Westmount.

**Council** shall mean the Municipal Council of the *City*.

**Cour, hauteur de la**, signifie la distance verticale du niveau le plus bas de la cour au point le plus haut du *bâtiment* l'entourant. Lorsque le fond de la cour repose sur la toiture d'un étage inférieur d'un *bâtiment*, que l'étage inférieur inclut des pièces destinées à servir à des personnes, et qu'un lanterneau ou une autre ouverture constituant l'unique source d'éclairage ou de ventilation y est prévu pour les pièces, la *hauteur de la cour* sera mesurée du niveau du plancher de l'étage le plus bas recevant un éclairage ou de la ventilation du lanterneau ou de l'ouverture au point le plus haut du *bâtiment* entourant la cour.

**Cour intérieure** signifie un espace découvert, inoccupé du sol au ciel ou à partir d'un plancher intermédiaire jusqu'au ciel, sauf par les structures autorisées spécifiquement par le présent règlement ou tout autre règlement de la *Ville*, situé sur la même propriété que le *bâtiment* dont la cour est une dépendance, et entouré de tous côtés par des murs, ou par des murs et la ou les lignes de propriété.

**Cour, longueur de la**, signifie, dans le cas d'une *cour extérieure*, la distance horizontale moyenne entre l'extrémité ouverte et l'extrémité fermée de la cour et, dans le cas d'une *cour intérieure*, la plus grande dimension horizontale de la cour.

**Cour extérieure** signifie un espace découvert, inoccupé du sol au ciel ou à partir d'un plancher intermédiaire jusqu'au ciel, sauf par les structures autorisées spécifiquement par le présent règlement ou tout autre règlement de la *Ville*, situé sur la même propriété que le *bâtiment* dont ladite cour est une dépendance, entouré sur trois côtés par des murs ou par des murs et la ligne de propriété et se prolongeant ou donnant sur une rue ou une *cour latérale* ou arrière.

**Court, Height of**, shall mean the vertical distance from the lowest level of such court to the highest point of the *building* bounding such court. Where the court bottom is the roof of any lower storey of a *building*, which lower storey contains rooms intended for human use, and a skylight or other opening forming the sole lighting or ventilation medium is provided therein for such rooms, the height of the court shall be measured from the floor level of the lowest storey so receiving light or ventilation from such skylight or opening to the highest point of the *building* bounding such court.

**Court, Inner**, shall mean an open space, unoccupied from the ground to the sky or from an intermediate floor to the sky, except by structures specifically authorized by this By-law or any other *City* By-law, located on the same property with the *building* which it serves, and enclosed on all sides by walls, or by walls and the property line or lines.

**Court, Length of**, shall mean, in the case of an *outer court*, the mean or average horizontal distance between the open end and the closed end of the court, and, in the case of an *inner court*, the greatest horizontal dimension of such court.

**Court, Outer**, shall mean an open space, unoccupied from the ground to the sky or from an intermediate floor to the sky, except by structures specifically authorized by this by-law or any other *City* By-law, located on the same property as the *building* which it serves, enclosed on three sides by walls or by walls and the property line, and extending to or opening upon a street or *yard*.

**Cour, largeur de la**, signifie, dans le cas d'une *cour extérieure*, la distance horizontale la plus courte entre les côtés de ladite cour, par opposition aux extrémités ouvertes et fermées de ladite cour, et dans le cas d'une *cour intérieure*, la dimension horizontale la plus courte de la cour.

**Directeur du service de l'aménagement urbain** signifie la personne nommée par le *Conseil* comme *directeur du service de l'aménagement urbain*.

**Équipement de construction lourd** signifie des gros camions de livraison, des équipements motorisés d'excavation et de chargement, des grues, rétro-caveuses, bulldozers, camions bétonnières, pompes, génératrices, compresseurs à air ou tout autre appareil du même genre.

**Oriel ou fenêtre en oriel** signifie une projection, sans fondation, d'un mur extérieur principal d'un *bâtiment*, contenant des fenêtres et supportée par des corbeaux ou un porte-à-faux.

**Permis** signifie et inclut une autorisation écrite de la *Ville* d'effectuer des travaux régis par le présent règlement, émise par ou au nom du Directeur de la construction et de l'aménagement, conformément à l'examen par le Bureau des inspections et, lorsque cela s'applique, par tout autre fonctionnaire, employé, organisme ou agence de la *Ville* compétent en ce qui concerne les travaux.

**Permis de construction** signifie et inclut un *permis* pour la réparation, la modification, l'agrandissement, la reconstruction, la démolition, l'enlèvement ou le déplacement d'un *bâtiment* ou pour l'excavation et la construction d'un nouveau *bâtiment*.

**Court, Width of**, shall mean, in the case of an *outer court*, the least horizontal distance between the sides of such court, as distinguished from the open and closed ends of the court, and in the case of an *inner court*, the least horizontal dimension of such court.

**Director of urban planning** shall mean the person appointed by *Council* as *Director of urban planning*.

**Heavy construction equipment** includes large delivery trucks, motorized excavation and loading equipment, cranes, backhoes, bulldozers, concrete ready mix trucks, pumps, generators, air compressors or other similar devices

**Oriel or oriel window** shall mean a projection, without a foundation, from a main exterior wall of a *building*, containing windows and carried on brackets, corbels or cantilever.

**Permit** shall mean and include a written authorization from the *City*, to perform work regulated by this by-law, issued by or on behalf of the *Director of building and planning*, pursuant to the review by the Board of Inspections and, where applicable, that of any other officer, employee, body or agency of the *City* having jurisdiction over such work.

**Permit, Building** shall mean and include a *permit* for the repairs, alteration, extension, reconstruction, demolition, removal or relocation of a *building* or the excavation and construction of a new *building*.

**Salle de réunion** signifie toute pièce, autre qu'une *pièce habitable* ou une *salle de travail*, utilisée par des personnes s'y réunissant pour des fins civiques, politiques, de voyages, religieuses, éducatives, sociales, récréatives ou autres fins semblables; cette définition ne s'applique qu'à l'égard de la section 2.11 des présentes.

**Pièce habitable** signifie toute pièce autre qu'une *salle de travail* utilisée par une ou plusieurs personnes pour y vivre, dormir, manger ou préparer des aliments et inclut toute chambre à coucher, toute cuisine privée, toute salle à manger autre que celle d'un restaurant, toute salle d'hôpital, ou toute cellule dans un *bâtiment* institutionnel; il est prévu qu'à des fins d'éclairage et de ventilation, une salle de classe et une salle d'étude dans une école ou une institution d'enseignement sont considérées des pièces habitables; cette définition ne s'applique qu'à l'égard de la section 2.11 des présentes.

**Salle de travail** signifie toute pièce autre qu'une *pièce habitable* ou une *salle de réunion* et inclut un bureau et un magasin; cette définition ne s'applique qu'à l'égard de la section 2.11 des présentes.

**Solarium** signifie une pièce distincte ayant une surface vitrée minimale équivalent à 50% de la façade de rayonnement du *bâtiment* (à l'exclusion des séparations coupe-feu en maçonnerie et des murs assurant l'intimité requis).

**Cour latérale ou arrière** signifie un espace découvert situé sur le même terrain que le *bâtiment* dont ladite cour est une dépendance, inoccupé du sol au ciel ou à partir d'un plancher intermédiaire jusqu'au ciel, sauf par les structures autorisées spécifiquement par le présent règlement ou tout autre règlement de la *Ville*, et qui se prolonge sur toute la longueur d'une ligne de propriété ou de l'alignement de rue.

**Room, Assembly**, shall mean any room, other than a *habitable room* or a *work room*, used by persons assembling for civic, political, travel, religious, educational, social, recreational or like purposes; this definition shall have application only with respect to division 2.11 hereof.

**Room, habitable** shall mean any room, other than a *work room*, that is used by one or more persons for living, sleeping, eating or food preparation and shall include any bedroom, private kitchen, dining room other than a restaurant, hospital ward or cell in an institutional *building*; provided that, for purposes of lighting and ventilation, a classroom or a study room in a school or educational institution shall be considered as a *habitable room*; this definition shall have application only with respect to division 2.11 hereof.

**Room, work**, shall mean any room other than a *habitable room* or an *assembly room* and shall include an office and a store; this definition shall have application only with respect to division 2.11 hereof.

**Sunroom** shall mean a separate room which has a minimum glass area of 50% of the exposing *building* face (excluding fire-separations in masonry and required privacy walls).

**Yard** shall mean an open space located on the same lot as the *building* which it serves, unoccupied from ground to sky or from an intermediate floor to sky, except by structures specifically authorized by this By-law or any other *City* By-law, and which extends along the entire length of a property line or a street line.



## 2.3 MURS EXTÉRIEURS

2.3.1 Malgré toute disposition du Code, tous les *bâtiments unifamiliaux, bifamiliaux* et tous les *bâtiments* régis par la Partie 9 du Code doivent avoir des murs extérieurs composés de huit (8) pouces (200 mm) de brique ou de maçonnerie pleine équivalente ayant un degré de résistance au feu d'au moins quatre (4) heures, sauf l'atténuation *permise* par le présent règlement dans le cas des *solariums* et des additions aux *bâtiments* existants de construction à ossature de bois.

2.3.2 Malgré toute disposition du Code, la façade de rayonnement de tous les *bâtiments* exclus de la sous-section 2.3.1. du présent règlement, doit être de construction incombustible avec un degré de résistance au feu d'au moins deux (2) heures.

## 2.4 FENÊTRES EN BAIE ET EN ORIEL

2.4.1 Les murs des fenêtres en *baie* et en *oriel* doivent respecter les exigences relatives aux murs extérieurs du *bâtiment*, sauf que :

(i) les *oriel*s n'excédant pas deux étages de hauteur, dix (10) pieds de largeur et deux pieds et demi (2,5) de profondeur peuvent avoir des murs de construction combustible, si permis par le Code, avec un taux minimum de résistance au feu d'une heure;

(ii) il doit y avoir au moins cinq pieds de maçonnerie entre deux tels *oriel*s;

(iii) une hauteur minimale de 3,28 pieds doit être maintenue entre la face inférieure de l'*oriel* et le sol fini.

## 2.3 EXTERIOR WALLS

2.3.1 Notwithstanding any provision of the Code, the exposing *building* face of all *one-family* or *two-family buildings*, and all *buildings* regulated by Part 9 of the Code shall have exterior walls composed of eight (8) inches (200 mm) of brick or equivalent masonry having a fire resistance rating of at least four (4) hours, excepting the allowance permitted in this By-law for *sunrooms* and extensions to existing *buildings* of wood-frame construction.

2.3.2 Notwithstanding any provision of the Code, the exposing *building* face of all *buildings* excluded in Subdivision 2.3.1 of this By-law, shall be of non-combustible construction having a fire-resistance rating of at least two (2) hours.

## 2.4 BAY WINDOWS AND ORIEL WINDOWS

2.4.1 The walls of *bays* and *oriel*s must conform to the requirements for exterior walls of the *building*, except that:

(i) *oriel*s not exceeding two storeys in height, 10 feet in width and 2.5 feet in depth may have walls of combustible construction with a one-hour fire resistance rating;

(ii) there must be at least 5 feet of masonry between any two such *oriel*s;

(iii) a minimum height of 3.28 feet must be maintained between the underside of the *oriel* and the finished ground.

2.4.2 L'étendue totale de la surface des fenêtres en *baie* ou en *oriel* ne doit pas être supérieure à 50 % de la surface du mur extérieur de l'étage ou des étages où se trouvent ces ouvertures.

## 2.5 EXTINCTEURS AUTOMATIQUES

2.5.1 Malgré toute disposition du Code, tout *bâtiment* construit après le 8 octobre 1987, doit être protégé par gicleurs dans toutes ses parties, conformément aux exigences du Code, et dans le cas des *bâtiments unifamiliaux et bifamiliaux*, conformément à la norme N.F.P.A.-13D ou à la norme de la N.F.P.A.-13R .

2.5.2 Malgré toute disposition du présent règlement, dans aucun cas l'installation d'un système de gicleurs ne sera exigé dans un *bâtiment unifamiliale* ou *bifamiliale* qui existe en date du 8 octobre 1987, à moins que, ou jusqu'à ce que ledit *bâtiment* cesse d'être utilisé ou occupé comme habitation *unifamiliale* ou *bifamiliale*.

2.5.3 Un système de gicleurs exigé aux sous-sections 2.5.1 et 2.5.2 du présent règlement, doit être maintenu en bon état de fonctionnement en tout temps.

## 2.6 AVERTISSEURS DE FUMÉE

2.6.1 Malgré toute disposition du Code, l'avertisseur de fumée requis devra également être muni d'une source d'alimentation auxiliaire à titre de précaution au cas où il y aurait une panne d'électricité interrompant le fonctionnement de l'avertisseur de fumée électrique.

2.4.2 The aggregate surface area of *bays* or *oriels* shall not be greater than 50% of the area of the exterior wall of the storey or storeys in which they are located.

## 2.5 SPRINKLERS

2.5.1 Notwithstanding any provision of the Code, any *building* constructed after the 8<sup>th</sup> of October 1987 shall be sprinkled throughout in accordance with the Code and with respect to one and *two-family buildings*, in accordance with N.F.P.A. 13D, or N.F.P.A. 13R.

2.5.2 Notwithstanding any provision of this By-law, in no case shall the installation of a sprinkler system be required in a *one-family* or *two-family* dwellings existing on the 8<sup>th</sup> of October 1987, unless or until such *building* ceases to be used or occupied as a *one-family* or *two-family* dwelling.

2.5.3 A sprinkler system required by subdivisions 2.5.1 and 2.5.2 of this By-law, must be maintained in good operational order at all times.

## 2.6 SMOKE ALARMS

2.6.1 Notwithstanding any provision of the Code, the required smoke alarms shall be equipped with an auxiliary power supply as a precaution against a power failure which would interrupt the electrically wired smoke alarm.

## 2.7 SÉPARATIONS COUPE-FEU ENTRE LES USAGES

Malgré toute disposition du Code, les usages principaux et les suites dans des bâtiments non munis d'extincteurs automatiques dans toutes leurs parties, doivent comporter entre les usages des séparations coupe-feu ayant un degré minimum de résistance au feu d'une (1) heure.

## 2.8 MURS MITOYENS

Malgré toute disposition du Code, aucun mur mitoyen ne doit être construit à moins qu'il ne soit construit comme un mur coupe-feu ayant une résistance au feu de quatre (4) heures.

Malgré toute disposition du Code, tous les murs coupe-feu doivent se prolonger d'au moins 24 pouces (610 mm) au-dessus de la surface d'un toit combustible de façon à former un parapet; à condition, toutefois, que :

a) dans le cas des *bâtiments* d'au plus trois étages en hauteur conçus pour ou destinés à des usages du Groupe C, lesdits parapets ne doivent pas nécessairement s'élever de plus de 12 pouces (305 mm) au-dessus de la surface d'un toit combustible; et

b) dans le cas des *bâtiments* dont la superficie de plancher contient des usages principaux du Groupe E ou des divisions 1 ou 2 du Groupe F, ledit parapet doit se prolonger au moins 36 pouces (915 mm) au-dessus de la surface d'un toit combustible.

## 2.7 FIRE SEPARATIONS BETWEEN OCCUPANCIES

Notwithstanding any provision of the Code, major occupancies and suites in buildings which are not sprinkled throughout, shall have fire separations with a minimum fire-resistance rating of one (1) hour.

## 2.8 PARTY WALLS

Notwithstanding any provision of the Code, no party wall shall be constructed unless it is constructed as a firewall having a four (4) hour fire resistance rating.

Notwithstanding any provision of the Code, all firewalls shall extend not less than 24 inches (610 mm) above any combustible roof to form a parapet; provided, however, that:

a) in *buildings* not more than three storeys in height, designed or intended for Group C occupancies, such parapets need not exceed 12 inches (305 mm) in height above a combustible roof; and

b) for *buildings* with floor areas containing Group E or a Group F, Division 1 or 2 major occupancy, such parapet shall extend at least 36 inches (915 mm) above a combustible roof.

## 2.9 COUVERTURES

L'utilisation de bardeaux en bois et de bardeaux de fente est interdite par les présentes, sauf sur les toitures de *bâtiments* originalement couverts de bardeaux en bois ou de bardeaux de fente. Lesdits bardeaux en bois et les bardeaux de fente doivent être imprégnés sous pression de substances chimiques ignifugeantes conformément à la norme NFPA 256, « *Standard Methods of Fire Tests of Roof Coverings* ».

L'utilisation de panneaux de polyester renforcé de fibres de verre ou autre matériau synthétique est interdite par les présentes.

## 2.10 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

Malgré toute disposition du Code, des *bâtiments* temporaires, tels que des estrades et autres constructions temporaires, des tentes et /ou des structures gonflables sont interdits; à condition, toutefois, que lesdits *bâtiments* pourront être érigés pour une durée limitée, en vertu d'une *permission* spéciale de l'*autorité compétente*, et sous réserve des conditions qu'elle précise. Lesdits *bâtiments* et(ou) lesdites constructions doivent être enlevés complètement à l'expiration de la durée précisée par ladite *permission* spéciale.

## 2.11 HAUTEURS SOUS PLAFOND

Malgré toute disposition du Code, aucune *pièce habitable* ni aucune *salle de travail* ne doit avoir une hauteur sous plafond inférieure à huit (8) pieds (2,4 m); à condition, toutefois, que les exigences du Code s'appliquent comme norme minimum de hauteur sous plafond dans le cas d'une *pièce habitable* construite dans un comble.

## 2.9 ROOFING

The use of wood roof shingles and wood roof shakes is hereby prohibited, except on roofs of *buildings* originally finished in wood roof shingles and wood roof shakes. Such wood roof shingles and wood roof shakes must be fire-retarded by a pressure impregnation process and classified in accordance with norm NFPA 256, *Standard Methods of Fire Tests of Roof Coverings*.

The use of glass reinforced polyester or other synthetic roofing is hereby prohibited.

## 2.10 TEMPORARY BUILDINGS AND STRUCTURES

Notwithstanding any provision of the Code, temporary *buildings*, such as viewing stands and other temporary structures, tents and/or air-supported structures are prohibited; provided, however, that the foregoing may be erected for a limited time by special permission of the *authority having jurisdiction*, upon such conditions as it determines. Such *buildings* and/or structures shall be completely removed upon the expiration of the time specified in such special permission.

## 2.11 CEILING HEIGHTS

Notwithstanding any provision of the Code, no *habitable room*, or *work room*, shall have a ceiling height of less than 8 feet (2.4 m); provided, however, that the Code requirements shall apply as a minimum standard for ceiling heights for a *habitable room* constructed in an attic.

Malgré toute disposition du Code, la hauteur sous plafond de :

a) toute *salle de réunion* autre qu'une salle de classe ne doit pas être inférieure à 10 pieds (3,1 m);

b) une salle de classe ne doit pas être inférieure à 9 pieds (2,75 m); à condition, toutefois, que cette hauteur sous plafond puisse être ramenée à 8 pieds (2,4 m) si lesdites salles de classe sont ventilées mécaniquement, conformément aux normes A.S.H.R.A.E

## 2.12 SAILLIES COMBUSTIBLES

Abrogé.

(Règlement/By-law 1439)

## 2.13 CHAUFFAGE ET VENTILATION

2.13.1 Des systèmes de chauffage et de ventilation (naturels ou mécaniques) ayant la capacité de chauffer et de ventiler en tout temps toutes les parties intérieures d'un *bâtiment* doivent être installés et entretenus en état de fonctionner dans tous lesdits *bâtiments*.

## 2.14 COURS

2.14.1 *Cours intérieures* – Toute *cour intérieure* comportant une ou des fenêtres pour éclairer ou ventiler une ou des pièces habitables doit être construite de façon telle que sa dimension horizontale la plus petite ne soit pas inférieure à sa hauteur.

Toute *cour intérieure* comportant une fenêtre ou un lanterneau pour éclairer ou ventiler une pièce autre qu'une *pièce habitable* doit être construite de façon telle que sa dimension horizontale la plus petite soit égale à au moins la moitié de sa hauteur.

Notwithstanding any provision of the Code, the ceiling height of:

a) any *assembly room* other than a classroom shall not be less than 10 feet (3.1 m);

b) a classroom shall be not less than 9 feet (2.75 m); provided, however, that such ceiling height may be reduced to 8 feet (2.4 m), if such classrooms are mechanically ventilated in accordance with A.S.H.R.A.E.

## 2.12 COMBUSTIBLE PROJECTIONS

Repealed.

## 2.13 HEATING AND VENTILATING

2.13.1 Heating and ventilation systems (natural or mechanical) with the capacity to heat and ventilate all areas within a *building* at all times shall be installed and maintained in good working order in all such *buildings*.

## 2.14 COURTS

2.14.1 *Inner courts* - Any *inner court* provided with a window or windows to light or ventilate a *habitable room* or rooms shall be so constructed that its least horizontal dimension will not be less than its height.

Any *inner court* provided with a window or skylight to light or ventilate any room other than a *habitable room* shall be so constructed that its least horizontal dimension will not be less than one-half its height.

2.14.2 Cours extérieures - Toute cour extérieure comportant une ou des fenêtres pour éclairer ou ventiler une ou des pièces habitables doit être construite de façon telle que sa largeur ne soit pas inférieure à sa longueur; il est prévu que :

- 1) si ladite cour a une largeur de soixante-cinq (65) pieds ou plus, aucune limite de longueur ne s'y applique; et
- 2) si la cour est limitée par deux murs et une ligne de propriété et donne sur une cour latérale ou arrière, aucune limite de longueur ne s'y applique pourvu que ladite cour ait au moins sept (7) pieds (2.2 m) de largeur.

## 2.15 CLÔTURES DE SÉCURITÉ

Malgré toute disposition du Code, avant de commencer tout travail se rapportant à un projet, y compris sans restriction, toute excavation de l'emplacement, et afin d'assurer la sécurité publique, une clôture solide, des planches clouées ou une palissade formant une bonne fermeture, d'une hauteur minimum de 1,8 m (6 pieds) doit être érigée sur tous les chantiers de construction entre le chantier et la voie publique et tous les côtés ouverts dudit chantier.

De plus, ladite clôture, lesdites planches clouées ou ladite palissade de sécurité devra être entretenue durant toute la durée des travaux et ne sera enlevée qu'avec l'approbation de l'autorité compétente.

2.14.2 Outer courts - Any outer court provided with a window or windows to light or ventilate a *habitable room* or rooms shall be so constructed that its width will not be less than its length; provided that:

- (1) if such court has a width of sixty-five (65) or more feet, there shall be no limit to its length; and
- (2) if the court is bounded by two walls and a property line and is opening onto a *yard*, there shall be no limit to its length if the court width is a minimum of seven (7) feet (2.2 m).

## 2.15 SECURITY FENCES

Notwithstanding any provision of the Code, prior to commencing any work relating to a project, including, without limitation, any excavation whatsoever of the site, and to ensure public safety a strongly constructed fence, boarding or barricade forming a solid enclosure, not less than 1.8 m (6 feet) in height, shall be erected on all construction sites between the project and the public way and all open sides of the site.

In addition, said fence, boarding or barricade shall be maintained at all times for the duration of the work and shall be removed only upon receiving the approval of the *authority having jurisdiction*.

## 2.16 SOLARIUMS

Malgré la section 2.3 du présent règlement, les *solariums* à ossature de bois, qui n'excèdent pas 100 pieds carrés (9,3 m<sup>2</sup>), mesures extérieures, sont autorisés pour les *bâtiments unifamiliaux et bifamiliaux*, à condition, toutefois, qu'aucun *solarium* ne soit construit au-dessus du troisième étage d'un tel *bâtiment*.

## 2.17 FONDATIONS

L'utilisation du bois ou de blocs de maçonnerie pour les murs extérieurs de fondations est interdite par les présentes.

## 2.18 BARDAGES

2.18.1 Seulement la maçonnerie et la pierre sont autorisées comme parement extérieur, à l'exception des *solariums*.

2.18.2 Dans le cas d'un *bâtiment* existant, seuls les bardages en bois, en vinyle et en métal sont permis.

## 2.19 BÂTIMENTS EXISTANTS À OSSATURE DE BOIS

2.19.1 Une addition à ossature de bois, n'excédant pas 25% de la superficie du *bâtiment* existant, est permise sur un *bâtiment* principalement à ossature de bois, existant à la date d'entrée en vigueur du règlement et dont les murs extérieurs, présentement ou originalement, étaient recouverts d'un revêtement de bois.

2.19.2 Malgré toute disposition contraire, la reconstruction d'un *bâtiment* non-résidentiel principalement à ossature de bois existant le 5 septembre 1995 est permise; le *bâtiment* doit avoir des murs extérieurs actuellement ou initialement recouverts d'un revêtement de bois et

## 2.16 SUNROOMS

Notwithstanding division 2.3, of this By-law *sunrooms* of wood frame construction, not exceeding 100 square feet (9.3 m<sup>2</sup>), exterior dimensions, are permitted on *one-family* and *two-family buildings*, provided, however, that no such *sunroom* is constructed above the third storey of such *building*.

## 2.17 FOUNDATIONS

The use of wood or unit masonry for the exterior walls of foundations is hereby prohibited.

## 2.18 SIDING

2.18.1 Only masonry and stone are permitted as exterior wall coverings, except for *sunrooms*.

2.18.2 In the case of an existing *building*, only wood, vinyl and metal exterior wall coverings shall be permitted.

## 2.19 EXISTING BUILDINGS OF WOOD FRAME CONSTRUCTION

2.19.1 Extensions of wood frame construction not exceeding 25% of the existing *building* area, are permitted on *buildings* principally of wood frame construction, existing on the date of coming into force of this By-law and having exterior walls currently or originally finished in wood-siding.

2.19.2 Notwithstanding any provision to the contrary, reconstruction of a wood frame non-residential *building* principally of wood frame construction and existing on 5th September 1995 is permitted; the *building* must have exterior walls currently or

la reconstruction doit se faire conformément aux exigences du Code.

2.19.3 Aux fins de la deuxième sous-section et malgré la définition à la sous-section 2.2, le terme « *bâtiment* » ne sera pas interprété comme englobant les mots « ou partie de *bâtiment* ».

## **2.20 SOURCE D'ALIMENTATION ÉLECTRIQUE POUR FINS DE SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS**

Malgré toute autre disposition de ce règlement, pour des fins de sécurité, dans les maisons d'appartement de 10 étages et plus une génératrice de secours doit être installée afin d'assurer le fonctionnement continu des équipements énumérés ci-après, dans le cas où la source d'alimentation électrique première de l'édifice est interrompue :

- a) le système d'éclairage d'urgence;
- b) au moins un ascenseur donnant accès aux logements à tous les étages;
- c) le système d'alarme-incendie; et
- d) le système d'interphone entre les appartements et l'entrée.

## **2.21 PISCINES**

2.21.1 Les piscines doivent être équipées d'un système de recirculation et de filtration d'eau qui :

- a) dans le cas des piscines publiques, doit être conforme aux règlements provinciaux applicables ainsi qu'aux dispositions des règlements de la *ville* concernant la plomberie; et

originally finished in wood-siding and the reconstruction must be done in accordance with the Code.

2.19.3 For the purpose of the second subdivision and notwithstanding the definition in division 2.2, the word "*building*" shall not be construed as though followed by the words "or part thereof".

## **2.20 EMERGENCY POWER SUPPLY FOR SECURITY WITHIN BUILDINGS**

Notwithstanding any provision of this By-law, for reasons of security, in any apartment *building* of 10 storeys and more in height an emergency generator shall be installed to supply emergency power continuously, in the event that the regular power supply in the *building* is interrupted, for the following equipment:

- a) the emergency lighting system;
- b) at least one elevator accessible to dwelling units on all floors;
- c) the fire alarm system; and
- d) the intercom system between the apartments and the lobby.

## **2.21 SWIMMING POOLS**

2.21.1 Swimming pools shall be equipped with a recirculation and filtration system which:

- a) in the case of public swimming pools, shall comply with applicable provincial regulations and the provisions of the plumbing By-laws of the *City*; and



b) dans le cas des piscines privées, doit être conforme aux dispositions des règlements de la *ville* concernant la plomberie.

2.21.2 Le système de chauffage et de ventilation des installations de filtration des piscines doit permettre de prévenir la pollution causée par l'évaporation de produits chimiques et de maintenir le degré de température de l'installation au-dessus du point de congélation.

2.21.3 Tout équipement installé pour chauffer l'eau d'une piscine doit être intégré au système de recirculation et de filtration de la piscine.

2.21.4 Le système de ventilation de toutes les piscines intérieures doit permettre de prévenir la condensation.

2.21.5 La teneur en bactérie de l'eau de toute piscine ne doit pas dépasser deux cents (200) colonies par cc au grand total, et les colibacilles ne doivent pas renfermer de microbes fécaux. Le résidu de chlore dans l'eau ne doit pas être inférieur à 0,5 PPM.

2.21.6 Si les drains de la piscine sont raccordés au réseau d'égouts de la *ville*, ils doivent être reliés à une connexion indirecte servant à l'évacuation des déchets.

2.21.7 La conception du système d'approvisionnement en eau doit être conforme aux règlements de la ville concernant la plomberie.

2.21.8 Toutes les terrasses doivent être maintenues propres et doivent être suffisamment inclinées et drainées de manière à prévenir toute contamination de l'eau de la piscine.

b) In the case of private swimming pools, shall comply with the provisions of the Plumbing By-law of the *City*.

2.21.2 The heating and ventilating of filtration plants for swimming pools shall be sufficient to prevent pollution due to chemical evaporation and to maintain the plant temperature above freezing point.

2.21.3 Any water heating equipment installed for a swimming pool shall form part of the pool's re-circulation and filtration system.

2.21.4 All indoor swimming pools shall have sufficient ventilation to prevent any condensation.

2.21.5 The bacteriological content of water in any swimming pool shall not be greater than two hundred (200) colonies per c.c. in the total count, and the coliform organisms shall contain no fecal coliform. The free chlorine present in the water shall not be less than 0.5 PPM.

2.21.6 Swimming pool drains, if connected to the *City's* sewer system, shall be connected through an indirect waste connection.

2.21.7 The design of the water supply system must be in accordance with the plumbing By-laws of the *City*.

2.21.8 All deck areas shall be kept clean and shall be suitably sloped and drained to avoid contamination of the swimming pool.

2.21.9 La profondeur d'eau dans la partie la moins profonde d'une piscine privée ne doit pas être inférieure à deux (2) pieds neuf (9) pouces (838 mm), ni supérieure à trois (3) pieds quatre (4) pouces (1016 mm). La profondeur d'eau maximum à la ligne de transition menant à la partie profonde de ladite piscine ne doit pas dépasser cinq (5) pieds (1524 mm).

L'inclinaison partant de la partie la moins profonde et conduisant à la ligne de transition ne doit pas être supérieure à dix pour cent (10%).

2.21.10 Si une piscine privée est équipée d'un plongeur (tremplin de 39,4 pouces (1000 mm) ou moins), une profondeur d'eau minimum de neuf (9) pieds (2743 mm) est exigée dans un rayon horizontal de six (6) pieds (1829 mm) au moins mesuré à partir de l'extrémité dudit plongeur.

2.21.11 Les échelles de piscines doivent être fabriquées à l'épreuve de la corrosion, munies d'échelons antidérapants, conçues pour offrir une bonne prise manuelle et installées avec rigidité; l'espace libre, mesuré à partir des parois de la piscine, ne doit pas être supérieur à cinq (5) pouces ni inférieur à trois (3) pouces (1600 mm).

2.21.12 Il doit y avoir au moins une (1) échelle dans la partie profonde d'une piscine privée. Si la piscine mesure plus de vingt (20) pieds (6096 mm) de largeur, elle doit être équipée d'une échelle de part et d'autre. Si la profondeur d'eau est égale ou supérieure à quatre (4) pieds (1219 mm), les échelles ne doivent pas être distantes de plus de cinquante (50) pieds (15,24 m).

2.21.13 Des marches ou des échelles doivent être installées dans la partie la moins profonde d'une piscine privée.

2.21.9 The water depth at the shallow end of a swimming pool shall be not less than two (2) feet nine (9) inches (838 mm), nor more than three (3) feet four (4) inches (1016 mm). The maximum water depth at the transition point to the deep end of said pool shall not exceed five (5) feet (1524 mm).

The slope from the shallow end to the transitional point shall not exceed ten percent (10%).

2.21.10 If diving apparatus (39.4 inches (1000 mm) board or less) is installed in a private swimming pool, a minimum water depth of nine (9) feet (2743 mm) shall be required within a horizontal radius of not less than six (6) feet (1829 mm) from the end of such diving apparatus.

2.21.11 Swimming pool ladders shall be corrosion-resistant, equipped with non-slip treads, designed to provide a handhold and rigidly installed, with a clearance of not more than five (5) inches nor less than three (3) inches from the pool wall (1600 mm).

2.21.12 In the deep end of a private swimming pool, at least one (1) ladder shall be provided. If the width of the said pool exceeds twenty (20) feet (6096 mm), one ladder shall be provided at each side thereof. If the water is four (4) feet (1219 mm) or more in depth, ladders shall not be more than fifty (50) feet (15,24 m) apart.

2.21.13 Steps or ladders shall be provided at the shallow end of a private swimming pool.

2.21.14 Toutes les piscines publiques doivent être installées conformément aux règlements provinciaux applicables.

2.21.15 Il est interdit de se baigner dans une piscine publique extérieure entre 23h00 et 7h00.

### CHAPITRE III

#### 3.1 BÂTIMENTS NON CONFORMES AU RÈGLEMENT

3.1.1 Les dispositions suivantes s'appliquent lorsque des modifications, des ajouts, des réparations ou des changements d'usage ou d'occupation sont faits à des *bâtiments* existants (les *bâtiments* qui existent le 3 septembre 1992) lesquels, pour quelque raison que ce soit, ne sont pas conformes aux exigences du présent règlement applicables aux nouveaux *bâtiments* :

a) Changement d'usage - Si l'usage ou l'occupation principale existant d'un *bâtiment* est changé à un autre usage ou une autre occupation, tout ledit *bâtiment* doit être mis en conformité selon les exigences du présent règlement qui s'appliquent aux nouveaux *bâtiments*.

Toutefois, un *bâtiment* conçu à l'origine comme un *bâtiment* résidentiel et qui a été converti pour un autre usage et qui reprend son usage résidentiel original doit être conforme à toutes les exigences du présent règlement qui s'appliquent aux nouveaux *bâtiments* sauf l'exigence concernant l'installation d'un système d'extincteurs automatiques.

2.21.14 All public swimming pools shall comply with applicable provincial regulations

2.21.15 The use of an outdoor public swimming pool between the hours of 11:00 p.m. and 7:00 a.m. is prohibited

### CHAPTER III

#### 3.1 BUILDINGS NON-COMPLIANT TO THE BY-LAW

3.1.1 The following provisions shall apply when alterations, additions, repairs, or changes of use or occupancy are made to existing *buildings* (*buildings* which exist on 3<sup>rd</sup> September 1992) which, for any reason whatsoever, do not conform to the requirements of this By-law applicable for new *buildings*:

a) Changed Use - If the existing use or major occupancy of a *building* is changed to another use or occupancy, the entire *building* shall be made to conform to the requirements of this By-law for new *buildings*.

However, a *building* originally designed as a residential *building*, which has been converted to another use and reverts to its original residential use shall comply with all requirements of this By-law for new *buildings* save and except the requirement to install a sprinkler system.

b) Augmentation en hauteur - Le nombre d'étages d'un *bâtiment* existant ne doit pas être augmenté, à moins que et jusqu'à ce que tout ledit *bâtiment* et tous les étages supplémentaires proposés ne soient conformes à toutes les exigences du présent règlement qui s'appliquent aux nouveaux *bâtiments*.

c) Augmentation en aire de bâtiment - Sauf dans le cas de *bâtiments unifamiliaux et bifamiliaux*, aucun ajout et aucun agrandissement ayant une aire de *bâtiment* supérieure à 25% de l'aire de *bâtiment* existante ne sera permis, à moins et jusqu'à ce que tout ledit *bâtiment*, ainsi que l'ajout ou l'agrandissement ne soient conformes à toutes les exigences du présent règlement qui s'appliquent aux nouveaux *bâtiments*.

Dans le cas d'un *bâtiment unifamilial* ou *bifamilial*, aucun ajout ou agrandissement ayant une aire de bâtiment supérieure à 50% de l'aire de bâtiment existante ne sera *permis*, à moins et jusqu'à ce que tout ledit *bâtiment*, ainsi que l'ajout ou l'agrandissement ne soient conformes à toutes les exigences du présent règlement qui s'appliquent aux nouveaux *bâtiments*, sauf l'exigence concernant l'installation d'un système d'extincteurs automatiques.

d) Modifications et réparations des structures - Lorsqu'une modification ou une réparation est faite un élément structural d'un bâtiment, ledit élément structural doit être mis en conformité avec les exigences du présent règlement qui s'appliquent aux nouveaux bâtiments.

e) Modifications et réparations - Sous réserve des dispositions de la sous-section 3.1.1, aucun *bâtiment* existant ne doit être modifié, agrandi ou augmenté par ajout, et l'usage ou l'occupation d'une partie d'un *bâtiment* existant ne peut être changé, à moins que et jusqu'à ce que cette

b) Increase in Height - The number of storeys in any existing *building* shall not be increased, unless and until the entire *building* and all proposed additional storeys comply with all the requirements of this By-law for new *buildings*.

c) Increase in Building Area - Except with respect to one and *two-family buildings*, no addition or extension having a *building area* exceeding 25% of the existing *building area* shall be permitted, unless and until the entire *building* and the addition or extension comply with all the requirements of this By-law applicable for new *buildings*.

In the case of a one or *two-family building*, no addition or extension having a *building area* exceeding 50% of the existing *building area* shall be permitted, unless and until the entire *building* and the addition or extension comply with all the requirements of this By-law applicable for new *buildings*, save and except the requirement to install a sprinkler system.

d) Structural Alterations and Repairs - Where any alteration or repair is made to the structural portion of any *building*, such structural portion shall be made to conform to the requirements of this By-law for new *buildings*.

e) Alterations and Repairs - Subject to provisions of this subdivision 3.1.1, no existing *building* shall be altered, enlarged, extended or added to nor shall the existing use or occupancy of part of any existing *building* be changed, unless and until such

modification, cet agrandissement, cet ajout ou ce changement d'usage ou d'occupation ne soit conforme à toutes les exigences du présent règlement qui s'appliquent aux nouveaux *bâtiments*; à condition, toutefois, qu'aucune modification, aucun agrandissement, aucun ajout et aucun changement d'usage ou d'occupation ne doit être *permis*, à moins que de l'avis du Bureau des inspections, ils soient susceptibles de réduire le risque d'incendie et d'améliorer l'apparence du *bâtiment*, on peut interjeter appel devant le Comité plénier du *Conseil* à l'égard de toute décision rendue par le Bureau des inspections en vertu des dispositions de la présente sous-section 3.1.1 e).

3.1.2 Malgré les dispositions de la sous-section 3.1.1 du présent règlement, aucun *bâtiment unifamilial* ou *bifamilial* existant ne sera réputé constituer un *bâtiment* non conforme au sens de la présente section 3.1 pour le simple motif que ledit *bâtiment* n'est pas muni d'un système d'extincteurs automatiques tel que décrit à la section 2.5 du présent règlement

## CHAPITRE IV

### REPLACEMENT

4.1 Le présent règlement remplace le Règlement 1296 intitulé « RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION », tel que modifié.

alteration, enlargement, extension, addition or change of use or occupancy complies with all the requirements of this By-law for new *buildings*; provided however, that no such alteration, enlargement, extension, addition or change of use or occupancy shall be permitted, unless, in the opinion of the Board of Inspections, the same is likely to reduce the fire risk and improve the appearance of the *building*; an appeal shall lie to General Committee of *Council* from any decision rendered by the Board of Inspections pursuant to the provisions of this subdivision 3.1.1 e).

3.1.2 Notwithstanding the provisions of subdivision 3.1.1 of this By-law, no existing *one-family* or *two-family building* shall be deemed to be a non-conforming *building* within the meaning of this division 3.1 merely by reason of the fact that the said *building* lacks a sprinkler system as described in division 2.5 of this By-law

## CHAPTER IV

### REPLACEMENT

4.1 This By-law replaces By-law 1296 entitled "BUILDING BY-LAW", as amended.

## CHAPITRE V

### CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

5.1 Toute personne morale de droit public ou privé et tout particulier qui :

- a) cause, permet ou maintient une condition dangereuse résultant de toute excavation, construction, réfection, démolition, modification, élimination, déménagement ou occupation dans ledit *bâtiment*;
- b) enfreint toute disposition du présent règlement ou toute exigence ou obligation imposée à cette personne, cette société ou cette corporation par le présent règlement, est considérée avoir contrevenu au présent règlement et est passible de la pénalité prévue ci-après, ainsi qu'à la révocation de tout *permis* ou *certificat* d'occupation qui pourrait avoir été émis conformément au présent règlement.

5.2 Toute personne qui contrevient à l'une quelconque des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende. Dans le cas d'une première infraction si le contrevenant est une personne physique cette amende ne peut être inférieure à 500 \$ (amende minimum) et ne doit pas excéder 1 000 \$. Dans le cas d'une récidive, si le contrevenant est une personne physique, cette amende ne peut être inférieure à 1 000 \$ (amende minimum) et ne doit pas excéder 2 000 \$.

## CHAPTER V

### INFRACTIONS AND PENALTIES

5.1 Every public or private corporation under public or private law and any individual who or which:

- a) causes, allows or maintains any unsafe condition resulting from any excavation, construction, reconstruction, demolition, alteration, removal, relocation or occupancy in such *building*;
- b) infringes any provision of this By-law or any requirement or obligation imposed on such person, firm or corporation by this By-law, shall be deemed to have contravened this By-law and shall be liable to the penalty hereinafter provided, as well as to the revocation of any *permit* or *certificate* of occupancy which may have been issued in accordance with this By-law.

5.2 Every person who infringes any provision of this By-law commits an offence and is liable to a fine. In the event of a first offence, if the offender is a natural person this fine shall not be less than \$500 (minimum fine) nor exceed \$1,000. In the case of a second or subsequent offence, if the offender is a natural person, the fine shall not be less than \$1,000 (minimum fine) nor exceed \$2,000.

Dans le cas d'une première infraction, si le contrevenant est une personne morale, cette amende ne peut être inférieure à 1 000 \$ (amende minimum) et ne doit pas excéder 2 000 \$. Dans le cas d'une récidive, si le contrevenant est une personne morale, cette amende ne peut être inférieure à 2 000 \$ (amende minimum) et ne doit pas excéder 4 000 \$.

5.3 Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

## **CHAPITRE VI**

### **VALIDITÉ**

6. Advenant la nullité d'une disposition ou de partie d'une disposition du présent règlement, cette nullité ne vaut qu'à l'égard de cette disposition ou partie de celle-ci.

## **CHAPITRE VII**

### **TITRES ET SOUS-TITRES**

7. Les titres et sous-titres figurant au début d'un article quelconque du présent règlement n'ont qu'une valeur explicative.

In the event of a first offence, if the offender is a legal person, this fine shall not be less than \$1,000 (minimum fine) nor exceed \$2,000. In the case of a second or subsequent offence, if the offender is a legal person, the fine shall not be less than \$2,000 (minimum fine) nor exceed \$4,000.

5.3 If the offence continues, such continuation shall constitute a separate offence day by day.

## **CHAPTER VI**

### **VALIDITY**

6. Should a section or a part of a provision of this By-law be declared invalid, the said invalidity shall apply only to the said provision or part of provision.

## **CHAPTER VII**

### **TITLES AND HEADINGS**

7. Titles and headings appearing at the beginning of any section of this By-law shall avail for explanatory purposes only.

**CHAPITRE VIII**

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Greffier / *City Clerk*

**CHAPTER VIII**

**COMING INTO FORCE**

8. This By-law shall come into force according to law.

---

Maire / *Mayor*