



Ville de L'Épiphanie

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
RÈGLEMENT NUMÉRO 579**

Préparé par :

**DÉOM
+PARÉ**
Experts-conseils

DÉOM+PARÉ Experts-conseils inc.
2990 avenue Pierre-Péladeau, bureau 400
Laval, Québec H7T 3B3
Téléphone : 450.687.5834
Télécopieur : 450.687.5700

110-05-2015

À la séance ordinaire du Conseil de la Ville de L'Épiphanie
tenue le 5 mai 2015

sous la présidence du maire STEVE PLANTE

et à laquelle étaient présents les conseillers suivants : Claudette Malenfant
Stéphane Amireault Manon Leblanc
Christian Martel Michel Ouellet

Tous formant quorum, il est adopté ce qui suit :

Résolution adoptant le règlement numéro 579 remplaçant le règlement de construction

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie est régie par les dispositions de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c.C-19);

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) le conseil municipal peut adopter un règlement de construction pour l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT que la MRC de L'Assomption a adopté son schéma d'aménagement et de développement révisé et que la conformité entre ce schéma, le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme doit être établie;

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a adopté son plan d'urbanisme révisé, il y a lieu par la même occasion de refondre les règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné par Madame la Conseillère Claudette Malenfant lors d'une séance ordinaire du conseil municipal, tenue le 12 août 2014;

CONSIDÉRANT qu'à la séance ordinaire du 7 octobre 2014, le projet de règlement numéro 579 a été adopté par le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie;

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un avis public fut publié dans l'édition du 14 octobre 2014 du journal Hebdo Rive Nord et une assemblée publique de consultation fut tenue le 4 novembre 2014 à 20 h et que de légères modifications ont apportées audit projet de règlement afin de tenir compte des commentaires émis lors de la consultation publique;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 48 heures avant la tenue de la présente séance, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est
PROPOSÉ par Madame la Conseillère Manon Leblanc
APPUYÉ par Monsieur le Conseiller Michel Ouellet
et RÉSOLU à l'unanimité ce qui suit:

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE le conseil municipal adopte le règlement n° 579, intitulé « règlement de construction de la Ville de L'Épiphanie », et ce, tel que déposé.

----- A D O P T É E -----

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1.1 TITRE	1
1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT.....	1
1.1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS	1
1.1.4 INTERVENTIONS ASSUJETTIES	1
1.1.5 TRAVAUX NON AFFECTÉS.....	1
1.1.6 REMPLACEMENT.....	1
1.1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	1
1.1.8 APPLICATION CONTINUE.....	2
1.1.9 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS	2
1.1.10 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE.....	2
1.1.11 RENVOI	2
SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
1.2.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS	2
1.2.2 UNITÉ DE MESURE	3
1.2.3 NUMÉROTATION	3
1.2.4 TERMINOLOGIE	3
SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	3
1.3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION, DE RESISTANCE, DE SECURITE ET DE SALUBRITE.....	4
SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
2.1.1 CODES.....	4
2.1.2 DÉTECTEUR DE FUMÉE	4
2.1.3 DÉTECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE	4
2.1.4 MUR MITOYEN	4
2.1.5 CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS SEMI-DÉTACHÉS.....	4
2.1.6 SÉPARATION ENTRE LE GARAGE PRIVÉ ATTENANT ET LE BÂTIMENT.....	5
2.1.7 NIVEAU DE REZ-DE-CHAUSSÉE.....	5
2.1.8 NIVEAU MINIMUM DU PLANCHER D'UN GARAGE ATTACHÉ AU BÂTIMENT	5
2.1.9 GARDE-CORPS.....	5
2.1.10 GARDE-NEIGE	6
2.1.11 SERRES	6
2.1.12 ENTRÉES ÉLECTRIQUES ET GAINES TECHNIQUES DE VENTILATION	6
2.1.13 ÉQUIPEMENT À FAIBLE DÉBIT.....	6
2.1.14 TOITS VERTS OU VÉGÉTALISÉS	7
2.1.15 BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS	7
2.1.16 CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ	7
2.1.17 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES PRIVÉES POUR PERSONNES ÂGÉES	7
2.1.18 ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX ET FORME DE BÂTIMENTS	8
2.1.19 USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET REMORQUES	8
SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS, PILOTIS ET AUX PIEUX ...	9
2.2.1 FONDATIONS.....	9
2.2.2 PILOTIS ET PIEUX	9
SECTION 3 DISPOSITION RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES.....	9
2.3.1 RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS.....	10
2.3.2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES	10

2.3.3	FOSSE DE RÉCUPÉRATION D'HUILE OU DE GRAISSE	11
SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENTS		
EXTÉRIEURS..... 11		
2.4.1	UTILISATION OBLIGATOIRE DE CERTAINS MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR (BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS, INDUSTRIELS ET HABITATIONS MULTIFAMILIALES).....	11
2.4.2	AGRANDISSEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS.....	11
2.4.3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT PROHIBÉS.....	11
2.4.4	ENTRETIEN DES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS	12
SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PROTECTION ET DE FORTIFICATION		
12		
2.5.1	PROTECTION ET FORTIFICATION	12
2.5.2	CESSATION D'UN USAGE DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION.....	13
SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NON CONFORMES, DANGEREUSES, INOCCUPÉES, INACHEVÉES OU INCENDIÉES.....		
13		
2.6.1	NOUVELLES CONSTRUCTIONS NON CONFORMES.....	13
2.6.2	CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INUTILISÉES ET BÂTIMENTS INCENDIÉS	13
SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION ET AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION		
13		
2.7.1	OCCUPATION TEMPORAIRE DE LA VOIE PUBLIQUE.....	14
2.7.2	MESURES DE SÉCURITÉ.....	14
2.7.3	PROPRETÉ DES TERRAINS.....	14
2.7.4	RESPONSABILITÉ ADVENANT UN ACCIDENT OU UN DOMMAGE.....	14
2.7.5	CONTENEURS SUR UN CHANTIER.....	15
2.7.6	DESTRUCTION DES MATÉRIAUX ET DES DÉCOMBRES PAR LE FEU	15
2.7.7	PROTECTION DES ARBRES	15
2.7.8	ÉQUIPEMENTS ET CLÔTURES DE CHANTIERS	15
2.7.9	DÉPÔT DE MATÉRIAUX.....	15
2.7.10	REMISE EN ÉTAT DES LIEUX.....	15
2.7.11	CONTINUITÉ DES TRAVAUX.....	16
2.7.12	EXÉCUTION DES TRAVAUX.....	16
2.7.13	SUPPORT DES PIÈCES	16
2.7.14	SURCHARGE DES PLANCHERS ET TOITS	16
2.7.15	PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE.....	16
2.7.16	CHUTES À MATÉRIAUX OU DÉBRIS.....	16
2.7.17	TRAITEMENT DES MURS DE PROPRIÉTÉS VOISINES	16
2.7.18	RÉAMÉNAGEMENT DU SITE	17
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS		
..... 18		
3.1.1	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	18
CHAPITRE 4 : DISPOSITION FINALE		
19		
4.1.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	19

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction » de la Ville de L'Épiphanie et le numéro 579.

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement vise principalement à promouvoir la solidité, la résistance, la salubrité et la sécurité des constructions.

1.1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie ainsi qu'à toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé.

1.1.4 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

La construction, l'érection, la démolition, la réparation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction, l'installation d'une maison mobile, la subdivision ou la division d'un logement ainsi que l'exécution de travaux sur un terrain ou sur un bâtiment doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.1.5 TRAVAUX NON AFFECTÉS

Tous les travaux de construction, de reconstruction, de réparation, de modification, de démolition ou de déplacement effectués aux ponts, viaducs, tunnels, réseaux d'égout, d'aqueduc ou de voirie ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement, lorsqu'ils sont sous la responsabilité ou la propriété de la Ville ou d'une instance gouvernementale ou paragouvernementale.

De plus, tous travaux de construction ou de modification des réseaux de transport d'énergie électrique, de gaz, de ligne téléphonique ou de câblodistribution qui ont lieu dans l'emprise d'une voie publique ne sont pas assujettis au présent règlement.

1.1.6 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant la construction. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *Règlement numéro 446 relatif à la construction* et ses amendements.

1.1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le règlement numéro 579 de construction de la Ville de L'Épiphanie constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.1.8 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement lors de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

1.1.9 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.10 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le Conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclaré nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.1.11 RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

En cas de contradiction entre les dispositions d'un règlement d'urbanisme et le présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
2. L'emploi du mot « Doit » implique l'obligation absolue;
3. L'emploi du mot « Peut » conserve le sens facultatif;
4. Le mot « Quiconque » inclut toute personne physique ou morale;
5. L'emploi du masculin comprend le féminin.

La table des matières, les graphiques et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et les éléments énumérés précédemment, le texte prévaut.

1.2.2 UNITÉ DE MESURE

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international.

1.2.3 NUMÉROTATION

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

CHAPITRE 1	Chapitre
SECTION 1	Section (si applicable)
1.1.1	Article
1.	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe
•	Point

1.2.4 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement de zonage* numéro 577 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le Règlement de zonage doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de références courants tels les lois, codes ou dictionnaires.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné du territoire de la Ville de L'Épiphanie est chargé de l'administration du présent règlement.

1.3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement et représente l'autorité compétente. Il exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par la Loi, les règlements, une résolution ou une décision administrative.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION, DE RÉSISTANCE, DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1.1 CODES

L'application des codes suivants est placée sous la responsabilité conjointe du propriétaire, du concepteur de plans et de l'exécutant des travaux :

1. Code national du bâtiment;
2. Code de construction du Québec;
3. Code national de prévention des incendies;
4. Code de plomberie;
5. Code de sécurité pour les travaux de construction.

L'ensemble des personnes responsables de travaux réalisés sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie ont l'entière responsabilité de s'assurer que les travaux respectent les divers codes existants selon qu'ils sont ou non applicables auxdits travaux.

Les amendements apportés aux codes mentionnés ci-haut, suivant l'entrée en vigueur du présent règlement sont de la même façon applicables suite à leur entrée en vigueur tel que décrété par les autorités responsables de chacune de ceux-ci.

En cas de doute évident sur une composante structurale d'un bâtiment, le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire de fournir une expertise prouvant le respect des exigences provinciales et/ou fédérales.

2.1.2 DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tout logement doit être pourvu d'un détecteur de fumée de type électrique. Ces détecteurs doivent être reliés de façon à se déclencher automatiquement dès qu'un détecteur est déclenché. Pour tout logement comprenant plus d'un étage, on doit installer un détecteur par étage y incluant la cave ou le sous-sol s'ils font partie du logement.

2.1.3 DÉTECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

Tout logement comprenant un garage attenant ou un système de chauffage, un foyer ou autre équipement alimenté grâce à un combustible doit être pourvu d'un détecteur de monoxyde de carbone approuvé par l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR).

2.1.4 MUR MITOYEN

Tout mur commun séparant deux habitations unifamiliales jumelées ou en rangée doit être construit comme une séparation coupe-feu et doit offrir une protection continue du dessus de la semelle des fondations jusqu'à la sous-face du platelage du toit. Le degré de résistance au feu des séparations coupe-feu doit être d'au moins une (1) heure.

Tout espace entre la partie supérieure de la séparation coupe-feu et le platelage de la toiture doit être obstrué avec de la laine minérale ou un autre matériau incombustible.

2.1.5 CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS SEMI-DÉTACHÉS

La construction des bâtiments semi-détachés doit être réalisée simultanément qu'ils appartiennent

à un seul propriétaire ou non. Ces bâtiments doivent avoir la même hauteur et le même nombre d'étages et être construits des mêmes matériaux.

2.1.6 SÉPARATION ENTRE LE GARAGE PRIVÉ ATTENANT ET LE BÂTIMENT

Une porte qui sépare un bâtiment ou une partie de bâtiment à un garage privé attenant doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche aux vapeurs de carburant et aux gaz d'échappement et doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

2.1.7 NIVEAU DE REZ-DE-CHAUSSÉE

Le niveau maximum du rez-de-chaussée de tout bâtiment ne doit jamais excéder de plus de 1,52 mètre le niveau moyen du sol après terrassement.

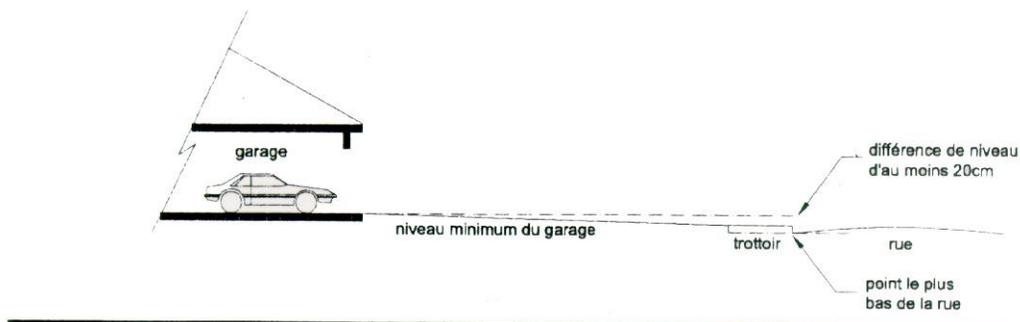
Le premier alinéa ne s'applique pas au niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal utilisé uniquement à des fins de garderie.

2.1.8 NIVEAU MINIMUM DU PLANCHER D'UN GARAGE ATTACHÉ AU BÂTIMENT

Le niveau du plancher d'un garage attaché au bâtiment principal doit être supérieur de 20 cm par rapport au niveau du centre de la rue adjacente (voir croquis).

Nonobstant ce qui précède, l'aménagement d'un garage en deçà de cette norme est permis si ce dernier est pourvu d'un système de drainage de surface adéquat afin d'éviter toute accumulation d'eau.

Figure 1. Croquis du niveau minimum du plancher d'un garage



Dans le cas d'un terrain riverain à un cours d'eau, le niveau du plancher du garage attaché au bâtiment principal peut être inférieur au niveau du centre de la rue adjacente à la condition que le drainage de l'allée soit orienté vers le cours d'eau.

2.1.9 GARDE-CORPS

Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs, les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries et les passages piétons surélevés, doivent être protégés par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 0,60 m.

Les escaliers extérieurs de plus de six (6) contremarches et les rampes doivent être protégées par des garde-corps sur tous les côtés ouverts où la dénivellation par rapport au sol est plus de 0,60 m.

Si un escalier intérieur à plus de deux (2) contremarches, ses côtés ainsi que ceux du palier ou de l'ouverture dans le plancher doivent être :

1. Fermés par des murs; ou
2. Sous réserve de l'alinéa 4, protégés par des garde-corps.

L'exigence d'un garde-corps ne s'applique pas à un escalier intérieur d'un logement qui dessert un sous-sol, aménagé uniquement pour l'installation de l'équipement mécanique ou d'entretien de bâtiment, si chaque côté ouvert de l'escalier est pourvu d'une main courante.

Sous réserve des alinéas 6, 7 et 8, tous les garde-corps, y compris ceux des balcons, doivent avoir une hauteur d'au moins 1,07 mètre.

Les garde-corps des porches, des terrasses, des paliers et des balcons doivent avoir une hauteur minimale de 0,90 mètre si :

1. l'aire piétonnière du porche, de la terrasse, du palier ou du balcon qui est protégé par le garde-corps est située à au plus 1,8 mètre au-dessous du sol fini; et
2. le porche, la terrasse, le palier ou le balcon ne dessert qu'un seul logement.

Sous réserve de l'alinéa 8, les garde-corps d'escalier doivent avoir une hauteur minimale de 0,90 mètre, mesurée verticalement à partir du nez de la marche, et d'au moins 1,07 mètre, mesurée à partir du palier.

Tous les garde-corps exigés à l'intérieur d'un logement doivent avoir une hauteur d'au moins 0,90 mètre.

Les parties ajourées d'un garde-corps exigé au présent article ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 0,10 mètre de diamètre. De plus, tout garde-corps d'une hauteur de 0,1 mètre à 0,9 mètre ne doit pas avoir d'élément qui faciliterait l'escalade de la structure.

2.1.10 GARDE-NEIGE

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

2.1.11 SERRES

Toute serre doit être recouverte de verre, de plastique rigide (plexiglass) ou d'un matériau similaire. Sauf dans le cas d'une serre utilisée à des fins commerciales, elle peut être aussi recouverte de polyéthylène d'une épaisseur de six (6) millimètres.

2.1.12 ENTRÉES ÉLECTRIQUES ET GAINES TECHNIQUES DE VENTILATION

Les entrées électriques, y compris les mâts de branchement ainsi que les gaines techniques de ventilation, y compris les grilles, ventilateurs et autres accessoires requis par une utilisation commerciale ou industrielle d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment, sont interdites sur la façade principale des bâtiments.

2.1.13 ÉQUIPEMENT À FAIBLE DÉBIT

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'une rénovation de résidence impliquant le remplacement d'une toilette ou d'une douche, toute nouvelle toilette doit être munie d'une chasse d'eau inférieure à six (6) litres par chasse et toute douche doit être équipée d'une pomme de douche à faible débit.

2.1.14 TOITS VERTS OU VÉGÉTALISÉS

Les toits verts ou végétalisés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. La pente du toit est inférieure à 35%;
2. Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cours arrière;
3. Un professionnel en la matière doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé ;
4. Si l'utilisation du toit vert prend fin, les installations et matériaux doivent être enlevés dans les six (6) mois suivant la cessation.

2.1.15 BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS

Les éléments de construction d'un bâtiment préfabriqué (modulaire, sectionnel ou usiné), y compris toute maison mobile, doivent être certifiés par l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR).

2.1.16 CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ

Aucun bâtiment ne peut être déplacé d'un terrain à un autre à l'intérieur du territoire de la Ville ou être déplacé depuis une autre municipalité vers un terrain situé sur le territoire de la Ville à moins de respecter les prescriptions du présent règlement ou à toute autre disposition d'un règlement d'urbanisme en vigueur.

En cas de doute, le fonctionnaire désigné peut exiger que la conformité du bâtiment au présent règlement soit certifiée par écrit par un expert de la discipline appropriée, habilité à le faire en vertu des lois ou des règlements en vigueur. Malgré l'alinéa précédent, 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 de déplacement, pour la réalisation des travaux de modifications nécessaires.

2.1.17 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES PRIVÉES POUR PERSONNES ÂGÉES

Les résidences privées pour personnes âgées comportant neuf (9) chambres et moins, doivent respecter les conditions suivantes :

1. Le bâtiment principal doit avoir une superficie de plancher d'au moins deux cents (200) mètres carrés;
2. Les chambres doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages;
3. La superficie minimale d'une chambre doit être d'au moins huit (8) mètres carrés pour un (1) occupant et de treize (13) mètres carrés pour deux (2) occupants. Ces superficies ne comprennent pas les superficies nécessaires pour les espaces de rangement ainsi que les garde-robes. Chaque chambre doit avoir un espace de rangement ou une garde-robe d'une superficie minimale de un (1) mètre carré;
4. Aucune chambre ne peut être accessible ou donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger;

5. Un ou des espaces communautaires doivent être aménagés en respectant une superficie minimale de 2,5 mètres carrés par chambre. Chaque espace communautaire doit avoir un minimum de douze (12) mètres carrés;
6. Les espaces destinées aux équipements électriques, mécaniques et aux systèmes de ventilation doivent être séparés des chambres par un mur coupe-feu insonorisé;
7. Un minimum de deux (2) issues doit être aménagé par chambre. Nonobstant ce qui précède, si la distance maximale pour atteindre un sortie ou une issue est inférieur à quinze (15) mètres, le nombre d'issues peut être réduit à un (1);
8. Les portes de secours (issues) doivent être clairement indiquées;
9. Les espaces communs, incluant les corridors, doivent être munis d'un éclairage d'urgence;
10. Chaque chambre doit être pourvue d'une fenêtre d'une dimension minimale de 0,85 mètre carré. Cette disposition s'applique également aux espaces communs aménagés au sous-sol;
11. Une cuisine et une salle à manger pouvant accueillir au moins 60% des résidents doivent être aménagées;
12. Des barres d'appui doivent être installées dans les salles de bain et les toilettes;
13. Les corridors et les escaliers communs doivent être munis de mains courantes;
14. La résidence doit comprendre une buanderie d'une superficie minimale de 0,5 mètre par chambre;
15. Dans les espaces communs, la résidence doit comprendre un minimum d'un extincteur portatif par trois (3) chambres;
16. Une sortie donnant directement à l'extérieur doit être aménagée s'il existe des espaces communs au sous-sol. Dans ce cas, la cage d'escalier doit être munie de matériaux coupe-feu;
17. Lorsque l'entrée principale du bâtiment comprend plus de deux (2) marches, une rampe d'accès extérieur menant à l'entrée principale doit être aménagée.

2.1.18 ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX ET FORME DE BÂTIMENTS

Tout bâtiment en forme d'animal, d'humain, d'une partie du corps humain, de récipient, de fruit, de légume ou tendant par sa forme à les symboliser ou tout autre produit naturel ou fabriqué est interdit sur le territoire de la Ville. Tout bâtiment de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqué ou non, généralement constitué d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, est aussi interdit partout, sauf pour des usages agricoles ou industriels autorisés à la condition qu'ils s'agissent de bâtiments complémentaires à l'activité agricole ou industrielle. Ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher les structures en toile pour un usage temporaire autorisé.

2.1.19 USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET REMORQUES

L'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés. Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'intérêt touristique du domaine public. Entre autres, ces constructions et véhicules désaffectés ne doivent pas servir pour des fins d'entreposage, de remisage, d'aménagement paysager, de clôture, de mur, muret, de haie, de talus, de décoration, d'habitation, de commerce, d'élevage, etc.

Aucune remorque, boîte de camion, camion semi-remorque ou autre construction similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente comme conteneur à déchets ni à des fins d'entreposage de matériel, de produits, d'objets, de matériaux, d'affichage, de panneaux-réclame, d'enseigne, etc.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS, PILOTIS ET AUX PIEUX

2.2.1 FONDATIONS

Tout bâtiment principal, incluant les agrandissements, de même que les garages privés attenants au bâtiment principal et leurs agrandissements doivent reposer sur des fondations en béton coulé uniforme. Les fondations sur bloc de béton sont interdites, sauf dans le cas d'un agrandissement d'une fondation, déjà construite en blocs de béton. De plus, la portion apparente du mur de fondation doit être enduite d'un crépi de ciment appliqué de façon continue ou du même matériau de revêtement extérieur utilisé pour les murs extérieurs du bâtiment.

Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel. Un abri d'auto attenant au bâtiment principal doit reposer sur une fondation continue avec empattements appropriés à l'abri du gel. Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée.

Malgré ce qui précède, les fondations réalisées à l'aide d'un matériaux ou d'une méthode de construction non énuméré au présent article peuvent être acceptées à condition que la demande de permis ou de certificat soit accompagnée d'un plan et devis signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec présentant les matériaux et la méthode de construction des fondations en lien avec la capacité portante du sol.

2.2.2 PILOTIS ET PIEUX

Nonobstant toute disposition à ce contraire, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçu à cet effet, ou sur pieux :

1. Une maison mobile;
2. Un bâtiment temporaire
3. Un bâtiment accessoire de superficie égale ou de moins de seize (16) mètres carrés, à l'exception d'un garage privé attenant;
4. Les éléments architecturaux en saillies du bâtiment principal, tels que les balcons, galeries, porches, vérandas, solariums, escaliers, perrons et terrasses;
5. Un abri d'auto attenant au bâtiment principal ;
6. Un bâtiment destiné à un usage agricole.

Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être conçue avec des matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires aux Règlements d'urbanisme.

Il n'est pas permis de construire un élément visé aux paragraphes 1 et 4 du premier alinéa du présent article au-dessus d'une fenêtre sauf pour les cas suivants :

1. Les éléments architecturaux en saillie situés aux étages supérieure au rez-de-chaussée d'un bâtiment et leurs escaliers.
2. La reconstruction d'un élément architectural en saillie existant, sans en augmenter l'empiètement devant ou au-dessus de la fenêtre.
3. Les éléments architecturaux en saillie du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal utilisé uniquement à des fins de garderie.

Aucune jupe n'est requise afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol pour les cas suivants :

1. Les éléments architecturaux en saillie situés aux étages supérieure d'un bâtiment et leurs escaliers.
2. Les éléments architecturaux en saillie sous lesquels on retrouve une cour anglaise ou une descente d'escalier de même dimension que l'élément architectural en saillie au-dessus.
3. La reconstruction d'un élément architectural en saillie sous lequel se situe déjà une fenêtre, une cour anglaise ou une descente d'escalier, sans en augmenter l'empiètement devant ou au-dessus de la fenêtre, la cour anglaise ou la descente d'escalier concernée. Toutefois, dans ces cas, une jupe doit entourer le reste du dessous de la construction non occupée par une fenêtre, une descente d'escalier ou une cour anglaise, le cas échéant. Dans ces cas, une jupe perpendiculaire au mur de fondation doit être installée à au plus 0,3 m de l'ouverture ou une trappe d'accès doit être intégrée à la jupe afin de maintenir un accès entre l'intérieur de la résidence et l'extérieur de la jupe.
4. Les éléments architecturaux en saillie situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal utilisé uniquement à des fins de garderie.

Pour toute construction de type solarium ou véranda, un isolant de type uréthane giclé d'une épaisseur d'au moins 5 pouces visant une valeur isolante égale ou supérieure à R-29.5 doit être apposé en-dessous d'un plancher exposé.

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

SECTION 3 DISPOSITION RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES

2.3.1 RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau d'aqueduc et d'égout municipal. Le raccordement au réseau d'aqueduc et d'égout (pluvial/sanitaire) doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal concerné.

Nonobstant l'alinéa précédent, les nouvelles constructions érigées sur la rue Allard et sur le chemin Allard sont exemptées de l'obligation d'être raccordée au réseau d'égout municipal si le dit réseau n'est pas présent en bordure du lot à construire.

Lorsqu'un réseau d'égout est existant ou projeté en bordure d'une rue, toute construction doit y être raccordée lorsque le système d'épuration des eaux usées est jugé non-conforme. Cette disposition demeure applicable pour l'ensemble du territoire.

2.3.2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Pour les terrains partiellement ou non desservis, les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire doivent être respectées, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r22) et le Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r13).

2.3.3 FOSSE DE RÉCUPÉRATION D'HUILE OU DE GRAISSE

Les fosses de récupération d'huile et de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées ou se répandre dans le réseau d'égout public.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

2.4.1 UTILISATION OBLIGATOIRE DE CERTAINS MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR (BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS, INDUSTRIELS ET HABITATIONS MULTIFAMILIALES)

Le revêtement des murs extérieurs des sous-sols et des rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux publics, industriels et des habitations multifamiliales, à l'exception des bâtiments temporaire, doit être constitué d'un minimum de 75% en maçonnerie.

Pour les fins de la présente sont considérés comme un revêtement de maçonnerie, la brique, la pierre, le bloc de béton architectural, le bloc de verre nervuré, le verre¹, le panneau de béton architectural et le marbre.

2.4.2 AGRANDISSEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS

Tout agrandissement d'un bâtiment existant doit être fait avec des matériaux extérieurs s'harmonisant quant à leur texture et leur couleur avec ceux dudit bâtiment.

Sous réserve des dispositions particulières, les matériaux de revêtement extérieur de tout bâtiment complémentaire doivent s'harmoniser quant à leur texture et leur couleur avec ceux utilisés (et non prohibés) pour le bâtiment principal.

2.4.3 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT PROHIBÉS

Tout bâtiment doit posséder un revêtement extérieur. L'emploi des matériaux ci-après énoncés est prohibé pour le revêtement extérieur (y compris la toiture) de tout bâtiment :

1. Le papier, les cartons, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
2. Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
3. Les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment;
4. Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement;
5. Le bloc de béton non-décoratif, non architectural ou non-recouvert d'un matériau de finition;
6. La tôle galvanisée et non pré-peinte à l'usine sauf pour les toits des bâtiments abritant un usage agricole, la tôle non émaillée et non peinte en usine;
7. Les panneaux de bois tels que contre-plaqué et d'aggloméré, panneaux gaufrés, peints, teints ou non;
8. Les matériaux ou produits isolant tels que la mousse d'uréthane ou le polyuréthane;
9. Les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit et des mansardes) et d'amiante;
10. Le polyéthylène ou autres matériaux similaires non rigides et transparents sauf pour les serres ainsi que les toiles;

¹ Dans le calcul de superficies de revêtement, les fenêtres et leur support sont considérés comme incluses dans le calcul.

11. Les panneaux de carton-feutre ou de carton-fibre (« tentest »);
12. La fibre de verre;
13. L'écorce de bois;
14. Le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre ou des essences de bois qui peuvent rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type « pièces sur pièces ».

2.4.4 ENTRETIEN DES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

Tout revêtement extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire doit être entretenu de façon à conserver sa qualité et son apparence originale.

Les balcons, patios, galeries, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction, doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour garantir leur intégrité, leur sécurité et une apparence de propreté tel que requis au présent règlement.

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PROTECTION ET DE FORTIFICATION

2.5.1 PROTECTION ET FORTIFICATION

L'utilisation et l'assemblage de matériaux en vue de protéger ou de fortifier un bâtiment ou partie de celui-ci contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits sauf pour ceux accueillant les usages ou activités suivants:

1. Institution financière;
2. Guichets automatiques;
3. Bijouteries;
4. Bureau de change (excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens);
5. Établissement de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant des produits ou des procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral;
6. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux;
7. Base militaire fédérale;
8. Centre de détention provincial ou fédéral;
9. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
10. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un musée, d'une bibliothèque, d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits.

Les éléments de protection ou de fortification incluent notamment :

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;
3. L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu;
4. L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, aux entrées d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave et sauf s'il s'agit

- d'une protection contre le vol;
5. Les postes d'observation et de surveillance de lieux non-touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public, ou encore, les miradors;
 6. Le verre armé ou le verre laminé ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feux ou aux explosions.

Le présent article s'applique tant pour les bâtiments existants avant ou érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans le cas des bâtiments déjà existants, un délai maximal de six mois est accordé pour rendre conforme en tout point le bâtiment au présent article. Aucun droit n'est reconnu à ce type de bâtiment.

2.5.2 CESSATION D'UN USAGE DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION

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

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NON CONFORMES, DANGEREUSES, INOCCUPÉES, INACHEVÉES OU INCENDIÉES

2.6.1 NOUVELLES CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

Dans le cas de toute nouvelle construction qui n'est pas faite conformément au présent règlement, la Ville pourra, sur requête présentée devant une Cour de justice, demander d'enjoindre le propriétaire de procéder à la démolition de cette construction dans un délai que la Cour fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de se faire dans le délai prescrit, la Ville pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

2.6.2 CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INUTILISÉES ET BÂTIMENTS INCENDIÉS

Toute construction inoccupée, dangereuse, inachevée, incendiée ou inutilisée doit être convenablement close, barricadée ou démolie afin de prévenir tout accident.

Toute excavation et toutes fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doivent être entourées d'une clôture d'au moins 1,8 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

Toute construction incendiée doit être démolie, les fondations doivent être démolies ou remplies et le terrain entièrement déblayé dans les six (6) mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction. Dans un tel cas, les travaux de restauration doivent avoir commencé dans les six (6) mois suivant l'incendie. De plus, dans les quarante-huit (48) heures suivant l'incendie, les débris dangereux doivent avoir été enlevés du terrain et la construction doit être convenablement close ou barricadée ou s'il y a lieu, entourée d'une clôture installée conformément au présent article.

Si, dans les quarante-huit (48) heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par le fonctionnaire désigné relativement aux dispositions du présent article les travaux de protection requis peuvent être faits par la Ville aux frais du propriétaire, et ce, sans pour autant que la Ville renonce à ses possibilités de recours prévues au présent règlement.

SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION ET AUX

TRAVAUX DE DÉMOLITION

2.7.1 OCCUPATION TEMPORAIRE DE LA VOIE PUBLIQUE

Le fonctionnaire désigné peut, dans des cas spéciaux et exceptionnels, émettre un permis d'occupation d'une partie de la voie publique, n'excédant pas le tiers de sa largeur au constructeur d'un bâtiment en voie de construction en bordure d'une telle voie, pour y déposer certains matériaux destinés à la construction d'un tel édifice ou bâtiment.

L'espace occupé doit être, pour le détenteur du permis, de jour, clôturé de tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public tant le jour que la nuit.

Au moins un des trottoirs doit être laissé libre à la circulation des piétons lequel devra être protégé, s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute de matériaux provenant du bâtiment en construction.

La responsabilité du constructeur envers la Ville ou envers le public n'est pas dérogée du fait qu'un permis d'occuper une partie de la rue lui a été accordé ou qu'il a suivi les directives du fonctionnaire désigné, de la police ou de tout autre officier ou employé de la Ville.

Le responsable des travaux doit posséder et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la voie publique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique.

Le terrain faisant partie de la voie publique, qui a été occupé en vertu d'un permis d'occupation, doit être remis en bon état dès la fin des travaux.

Lors d'un chantier de construction sur un terrain, la voie publique doit être nettoyée dans un délai de quinze jours maximum après la fin des travaux extérieurs, par le propriétaire du terrain.

2.7.2 MESURES DE SÉCURITÉ

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement la nuit.

2.7.3 PROPRETÉ DES TERRAINS

Lors de la construction ou de la démolition d'un bâtiment, il est défendu de laisser sur un terrain des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

De plus, lors de la construction ou de la démolition d'un bâtiment, tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires en bon état de conservation et de propreté. Il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branche, broussailles, de mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

2.7.4 RESPONSABILITÉ ADVENANT UN ACCIDENT OU UN DOMMAGE

Le propriétaire à l'entière responsabilité advenant un accident ou un dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée suite aux travaux.

2.7.5 CONTENEURS SUR UN CHANTIER

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

Le conteneur installé sur un chantier de construction ou de démolition doit être enlevé dans les quatorze (14) jours suivant la fin des travaux.

2.7.6 DESTRUCTION DES MATÉRIAUX ET DES DÉCOMBRES PAR LE FEU

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction en cours, démolie ou en voie de démolition.

2.7.7 PROTECTION DES ARBRES

Le fonctionnaire désigné peut exiger de tout détenteur de permis de construction ou de démolition, et ce, aux frais de ce dernier, une cage de protection autour de certains arbres, et ce, pour toute la durée des travaux.

2.7.8 ÉQUIPEMENTS ET CLÔTURES DE CHANTIERS

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les quatorze (14) jours suivant la fin des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de trois (3) mètres de l'alignement de la voie publique, ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, une clôture d'un minimum de 1,8 mètre de hauteur doit entourer le chantier et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public.

Toute excavation de deux (2) mètres et plus de profondeur doit être ceinturée d'une clôture d'un minimum de 1,8 mètre de hauteur afin d'assurer la protection du public.

2.7.9 DÉPÔT DE MATÉRIAUX

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

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

2.7.10 REMISE EN ÉTAT DES LIEUX

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous les matériaux, débris et déchets doivent être enlevés immédiatement. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les deux semaines suivantes la fin des travaux.

Il est interdit de modifier, par opération de déblai ou de remblai, le niveau actuel d'un terrain de plus de un (1) mètre lors de la remise en état des lieux;

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

2.7.11 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois les travaux de démolition commencés, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux étaient suspendus, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

2.7.12 EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiments en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

La démolition d'un plancher ne pourra être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage, ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur, n'aient été enlevés, et les planchers situés en contrebas du sol devront être enlevés.

D'autres méthodes de démolition pourront être employées, pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par le fonctionnaire désigné. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

2.7.13 SUPPORT DES PIÈCES

Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

2.7.14 SURCHARGE DES PLANCHERS ET TOITS

Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger indûment la structure de la construction.

Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.

2.7.15 PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

On ne doit laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tous côtés et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

2.7.16 CHUTES À MATÉRIAUX OU DÉBRIS

Les chutes doivent être entrecoupées par des clapets d'arrêt actionnés de manière à empêcher la libre descente des matériaux ou des débris d'une hauteur de huit (8) mètres. La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

2.7.17 TRAITEMENT DES MURS DE PROPRIÉTÉS VOISINES

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contigus à la construction démolie qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite, s'il s'agit de :

1. Murs de blocs

Être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment, posé selon les règles de l'art, ou d'un autre matériau approuvé.

2. Murs de brique, de pierre ou de béton

Être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment, posé selon les règles de l'art, ou d'un autre matériau approuvé.

3. Murs non recouverts de maçonnerie

Être recouvert d'au moins cent (100) millimètres de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins vingt (20) millimètres d'épaisseur, posé sur latte métallique.

2.7.18 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de cent cinquante (150) millimètres de terre arable, avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde sur la voie publique.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

3.1.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours à l'égard du présent règlement sont prévues au *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 4 : DISPOSITION FINALE

4.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Steve Plante,
Maire

Guylaine Comtois,
Directrice générale et greffière

ADOPTÉ LE _____ 2014

ENTRÉE EN VIGUEUR LE _____ 2014