



Copie certifiée conforme

Flavie Pothier

L'Épiphanie

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NUMÉRO U-007

Crédits :

Ville de L'Épiphanie

Les membres du Conseil municipal

Atelier Urbain

Maxime Vézina-Colbert, urbaniste, chargé de projet

Mélissa Lamothe, urbaniste, adjointe au chargé de projet

Élisabeth Valois, agente de projet

2024



Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives	6
Section 1.1	Dispositions déclaratoires	7
Article 1	Titre du règlement.....	7
Article 2	Territoire et personnes assujettis	7
Article 3	Interaction du règlement	7
Article 4	Objet du règlement.....	7
Article 5	Abrogation de règlements	7
Article 6	Validité	7
Article 7	Règlement et lois	7
Article 8	Documents de renvoi	8
Article 9	Entrée en vigueur.....	8
Section 1.2	Dispositions explicatives	9
Article 10	Ville	9
Article 11	Division du texte.....	9
Article 12	Interprétation du texte	9
Article 13	Interprétation en cas de contradiction	10
Article 14	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	10
Article 15	Terminologie	10
Section 1.3	Dispositions administratives	11
Article 16	Application du règlement.....	11
Article 17	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	11
Article 18	Contraventions, pénalités et recours.....	11
Article 19	Demande privée de modification réglementaire.....	11
Article 20	Essais de matériaux et épreuves des bâtiments.....	11
Article 21	Test de percolation.....	12
Chapitre 2	Normes de construction, de résistance, de salubrité et de sécurité ou d'isolation ..	13
Section 2.1	Dispositions générales.....	14
Article 22	Codes.....	14
Article 23	Constructions prohibées	14
Article 24	Construction des bâtiments jumelés ou contigus.....	14
Article 25	Construction de bâtiments semi-détachés	14

Article 26	Séparation entre le garage privé attenant et le bâtiment	15
Article 27	Traitement et entretien des surfaces extérieures	15
Article 28	Escaliers extérieurs	15
Article 29	Hauteur minimum des aires habitables	15
Article 30	Garages au sous-sol prohibés	15
Article 31	Sous-sols en zone de nappe phréatique haute	15
Article 32	Accessibilité universelle	16
Article 33	Accès aux logements	16
Article 34	Accès aux pièces	16
Article 35	Trappes ou écoutilles	16
Article 36	Garde-corps	16
Article 37	Garde-neige	17
Article 38	Entrées électriques et gaines techniques de ventilation	17
Article 39	Équipement à faible débit	17
Article 40	Toits verts ou végétalisés	17
Article 41	Bâtiments préfabriqués	18
Article 42	Conformité d'un bâtiment déplacé	18
Section 2.2	Dispositions relatives aux fondations, pilotis et aux pieux	19
Article 43	Obligation	19
Article 44	Fondation sur pilotis ou pieux	19
Section 2.3	Dispositions spécifiques aux infrastructures	21
Article 45	Raccordement au réseau d'aqueduc et d'égouts	21
Article 46	Alimentation en eau potable, évacuation et traitement des eaux usées	21
Article 47	Construction, modification ou réparation d'un système d'évacuation des eaux usées	21
Article 48	Désaffectation d'un système de traitement des eaux usées	21
Article 49	Approvisionnement en eau d'un terrain non desservi	21
Article 50	Construction, modification ou réparation d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines	22
Article 51	Nettoyage, désinfection et entretien de l'ouvrage de prélèvement et analyse de l'eau	22
Article 52	Désaffectation d'un ouvrage de prélèvement d'eau	22
Section 2.4	Dispositions spécifiques aux éléments de fortification ou de protection	23
Article 53	Protection et fortification	23
Article 54	Cessation d'un usage de fortification ou de protection	24
Chapitre 3	Normes relatives aux chantiers de construction, travaux de démolition et aux constructions dangereuses	25
Section 3.1	Dispositions spécifiques aux chantiers de construction	26

Article 55	Responsabilité liée à des travaux	26
Article 56	Obligation de clôturer	26
Article 57	Occupation temporaire du domaine public.....	26
Article 58	Nettoyage et remise en état du domaine public lors d'un chantier de construction	26
Article 59	Mesure de sécurité.....	26
Article 60	Entreposage sur le chantier	27
Article 61	Propreté des terrains.....	27
Article 62	Responsabilité advenant un accident ou un dommage.....	27
Article 63	Conteneurs sur un chantier.....	27
Article 64	Destruction des matériaux et des décombres par le feu	27
Article 65	Protection des arbres	27
Article 66	Équipements de chantier	27
Article 67	Dépôt de matériaux.....	28
Article 68	Remise en état.....	28
Section 3.2	Dispositions spécifiques aux travaux de démolition.....	29
Article 69	Interdiction de brûlage.....	29
Article 70	Obligation de clôturer	29
Article 71	Continuité des travaux	29
Article 72	Exécution des travaux.....	29
Article 73	Nettoyage du terrain.....	29
Article 74	Support de pièces	30
Article 75	Surcharge des planchers et toits.....	30
Article 76	Prévention de la poussière.....	30
Article 77	Chutes à matériaux ou débris	30
Article 78	Traitement des murs des propriétés voisines.....	30
Article 79	Réaménagement du site	31
Section 3.3	Dispositions spécifiques aux constructions dérogatoires, dangereuses, abandonnées, inachevées ou incendiées	32
Article 80	Nouvelles constructions non conformes	32
Article 81	Constructions inutilisées ou dont les travaux sont suspendus ou arrêtés	32
Article 82	Constructions inoccupées, dangereuses, inachevées ou inutilisées et bâtiments incendiés.....	32
Article 83	Démolition, reconstruction ou réparation d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux	32
Section 3.4	Dispositions spécifiques aux constructions en zone à risque d'inondation	33
Article 84	Règles d'immunisations	33

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent Règlement est intitulé « Règlement de construction numéro U-007 ».

Article 2 Territoire et personnes assujettis

Le présent Règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de l'Épiphanie.

Article 3 Interaction du règlement

Le présent Règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres Règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19,1).

Article 4 Objet du règlement

Le présent Règlement vise à régir la construction des bâtiments ou des éléments non visés par le Code de construction du Québec, afin de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler.

Article 5 Abrogation de règlements

Le présent Règlement abroge les Règlements de Construction numéro 579 et 280-07-13 ainsi que tous leurs amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent Règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent Règlement.

Cette abrogation n'affecte pas plus les procédures judiciaires instituées en vertu du Règlement de construction numéro 579 et le Règlement de construction numéro 280-07-13 ainsi que tous leurs amendements, lesquels restent en vigueur le temps requis pour que le jugement passe en force de chose jugée.

Article 6 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent Règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe ou tiret par tiret de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un tiret de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent Règlement continuent de s'appliquer.

Article 7 Règlement et lois

Aucun article ou disposition du présent Règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Article 8 Documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent Règlement.

Article 9 Entrée en vigueur

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Section 1.2 Dispositions explicatives

Article 10 Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de l'Épiphanie.

Article 11 Division du texte

L'interprétation du présent Règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #

Section #.#

Sous-section #.#.#

Article #

Alinéa

1. Paragraphe

a. Sous-paragraphe

- Tiret

Article 12 Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce Règlement doit respecter les règles suivantes :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
2. L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
3. L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
4. Lorsque deux dispositions ou plus du présent Règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent Règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b. La disposition la plus contraignante prévaut;
5. Toute référence à un autre règlement ou à une loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent Règlement;
6. Toutes les mesures présentes dans le présent Règlement sont celles du système international (SI);
7. La table des matières 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 le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
8. Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent Règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

9. Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

Article 13 **Interprétation en cas de contradiction**

Dans ce Règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
3. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
4. En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
5. En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

Article 14 **Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent Règlement ou dans le présent Règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent Règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent Règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Article 15 **Terminologie**

Pour l'interprétation du présent Règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Règlement de zonage en vigueur et ses amendements. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Section 1.3 Dispositions administratives

Article 16 Application du règlement

L'application du présent Règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Ville.

Article 17 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 18 Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au Règlement en vigueur sur les permis et certificats de la Ville de l'Épiphanie.

Article 19 Demande privée de modification réglementaire

Quiconque souhaite demander une modification au présent Règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 20 Essais de matériaux et épreuves des bâtiments

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tous les matériaux mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit leur nature, et tous les assemblages de matériaux doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Les appareils et dispositifs ainsi que les nouveaux matériaux et procédés de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

1. Les essais de matériaux :
 - a. Les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou selon les directives de celui-ci;
 - b. Les rapports certifiés des essais doivent être remis au fonctionnaire désigné;
 - c. Les essais se font aux frais du propriétaire ou entrepreneur;
 - d. Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne répond pas aux exigences du règlement, le fonctionnaire désigné peut, soit interdire l'usage du matériau, soit réduire le taux de travail permis pour ce matériau;
2. Épreuve des bâtiments :
 - a. Lorsque le fonctionnaire désigné a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera;
 - b. Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire;
 - c. Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves et calculs, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du propriétaire;

Chapitre 2 **Normes de construction, de résistance, de salubrité et de sécurité ou d'isolation**

Section 2.1 Dispositions générales

Article 22 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 applicable à la suite de leur entrée en vigueur, tels que décrétés par les autorités responsables de chacun 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.

Article 23 Constructions prohibées

L'emploi de conteneurs, 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.

Article 24 Construction des bâtiments jumelés ou contigus

Tout mur commun séparant deux habitations unifamiliales jumelées ou en rangées 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 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.

Les différentes parties d'un bâtiment jumelé et d'un bâtiment contigu doivent être construites simultanément par le ou les propriétaires.

Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé ou contigu sauf dans le cas où une nouvelle unité s'appuierait sur un mur mitoyen déjà construit de superficie égale ou supérieure.

Article 25 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.

Article 26 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.

Article 27 Traitement et entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou toute autre protection non prohibée par ce règlement.

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou toute autre protection non prohibée par ce Règlement ou par le Règlement de zonage en vigueur. Le bois de cèdre ou de pin peut cependant être conservé à l'état naturel.

Article 28 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs sur la façade avant d'un bâtiment sont prohibés pour tout étage autre que le rez-de-chaussée.

Article 29 Hauteur minimum des aires habitables

Toute pièce aménagée au sous-sol doit être d'une hauteur minimale, libre de tout obstacle, de 2 mètres.

Toute pièce aménagée sur un étage doit être d'une hauteur minimale, libre de tout obstacle, de 2,4 mètres. Néanmoins et lorsque le plafond est en pente, moins de la moitié de l'aire de la pièce peut être aménagée sous une partie du plafond d'une hauteur inférieure à 2,4 mètres.

Article 30 Garages au sous-sol prohibés

Dans toutes les zones non desservies par un réseau d'égout pluvial, les garages situés au sous-sol d'une habitation sont interdits.

Article 31 Sous-sols en zone de nappe phréatique haute

Dans les zones H-02 et C-01, en raison de la hauteur de la nappe phréatique, aucun sous-sol ne peut être construit.

Nonobstant ce qui précède, un sous-sol peut être construit selon un plan préparé et signé par un ingénieur et prescrivant les mesures d'immunsation à appliquer afin d'assurer la santé et la sécurité des occupants, ainsi que d'éviter les dommages, soudains ou non, au bâtiment et dus à la présence de la nappe phréatique (stabilité, infiltration d'eau, etc.).

Article 32 **Accessibilité universelle**

Pour les usages « Habitation multifamiliale (H4) », « Commerce (C) » et « Public et communautaire (P) », en plus de l'entrée principale, au moins 50 % des autres entrées piétonnières, à l'exception des entrées de service, doivent être sans obstacle.

Lorsqu'un chemin d'accès reliant le trottoir ou la chaussée et le stationnement à une entrée sans obstacle est exigé par le Code de construction du Québec, ce chemin d'accès doit être situé de sorte que les personnes à mobilité réduite n'aient pas à passer derrière des voitures en stationnement.

Article 33 **Accès aux logements**

Chaque logement doit être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

Pour une habitation unifamiliale, toute entrée principale doit être localisée au rez-de-chaussée.

Article 34 **Accès aux pièces**

Les chambres à coucher doivent être accessibles sans passer par une autre chambre à coucher. De plus, au moins une salle de bain doit être accessible sans passer par une chambre à coucher.

Article 35 **Trappes ou écoutilles**

Les bâtiments à toit à versants doivent avoir au moins une trappe donnant accès à l'entretoit. Lorsqu'à l'étage supérieur il y a plus de deux logements ou que la superficie de l'étage dépasse 375 mètres carrés, au moins deux trappes sont obligatoires.

Article 36 **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 mètre.

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

Si un escalier intérieur à plus de deux 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, protégé 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.

Article 37 **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.

Article 38 **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.

Article 39 **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 litres par chasse et toute douche doit être équipée d'une pomme de douche à faible débit.

Article 40 **Toits verts ou végétalisés**

Les toits verts ou végétalisés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Être conçus par un architecte ou un ingénieur en structure;
2. La pente du toit est inférieure à 35 %;
3. La couverture sur laquelle est aménagé le toit végétal doit être de membrane étanche et non de type multicouche (asphalte et gravier);
4. 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 cour arrière;
5. Un professionnel en la matière doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé;
6. Le drainage doit s'effectuer sous le substrat de croissance et ne doit permettre aucune infiltration du substrat ou d'une autre matière vers les drains de toit;
7. Si l'utilisation du toit vert prend fin, les installations et matériaux doivent être enlevés dans les six mois suivant la cessation.

Un programme d'entretien conforme aux plans signés et scellés et élaboré par un architecte paysagiste, un architecte ou un ingénieur ayant des compétences dans le domaine doit être respecté de manière à assurer que le toit soit bien entretenu et sécuritaire en tout temps.

Article 41 **Bâtiments préfabriqués**

Les éléments de construction d'un bâtiment préfabriqué (modulaire, sectionnel ou usiné) doivent être certifiés par l'Association canadienne de Normalisation (ACNOR).

Article 42 **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 est octroyé.

Section 2.2 Dispositions relatives aux fondations, pilotis et aux pieux

Article 43 Obligation

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. Les fondations de bois, de maçonnerie et de pierre sont interdites sauf dans le cas d'un agrandissement d'une fondation déjà de ce type. Dans ce cas, on doit respecter les mêmes matériaux, assemblages et profondeurs que la fondation existante.

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 attendant au bâtiment principal doit reposer sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel. Pour tout autre bâtiment complémentaire 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 matériau 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.

Article 44 Fondation sur pilotis ou pieux

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

1. L'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal existant n'excédant pas 10 % de la superficie totale du bâtiment après agrandissement;
2. Les bâtiments principaux ou parties de bâtiment principaux situés en zone inondable et devant être immunisés en vertu de la Loi, à condition que les plans et devis réalisés par un ingénieur, ainsi qu'une attestation que le bâtiment est conçu pour résister à une crue soient fournis avec la demande, ainsi que toute autre document ou information requis par la Loi;
3. Les maisons mobiles;
4. Les bâtiments complémentaires de superficie égale ou de moins de 16 mètres carrés, à l'exception d'un garage privé attendant;
5. Les bâtiments temporaires;
6. Les éléments architecturaux en saillie du bâtiment principal, tels que balcons, galeries, porches, escaliers, perrons, vérandas et solariums;
7. Les abris d'auto attenants au bâtiment principal;
8. Les bâtiments destinés à un usage agricole.

La construction de pieux ou de pilotis, pour l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal, doit faire l'objet de plans et devis signés par un ingénieur, membres de l'Ordre des ingénieurs du Québec et doivent être fournis avec la demande de permis.

La technologie de pieux utilisés doit être conforme au Code national du bâtiment ou accréditée par le Bureau de normalisation du Québec ou encore par le Conseil canadien des normes. Les pieux doivent être à au moins 1,22 mètre (4 pieds) de profondeur dans le sol et dans le cas de pieux visés être munis d'une gaine en polyéthylène ou autre matériel équivalent, à moins d'un avis contraire signé par ingénieur. Lorsque la profondeur du roc est telle qu'il devient impossible d'atteindre une profondeur suffisante, des mesures particulières, approuvées par un ingénieur, doivent être prises pour assurer la stabilité et contre les effets du gel. Une construction sur pieux ou pilotis ne peut être surélevée à plus de 1,5 mètre de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent.

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 complémentaires aux règlements d'urbanisme.

Il n'est pas permis de construire un élément visé aux paragraphes 2 et 5 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 supérieurs 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.

Nonobstant le 4^e alinéa, 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 supérieurs 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 mètre 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 2.3 Dispositions spécifiques aux infrastructures

Article 45 Raccordement au réseau d'aqueduc et d'égouts

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau d'aqueduc et d'égout municipal lorsque située à l'intérieur d'un périmètre urbain ou lorsqu'un tel réseau est déjà en place face au terrain sur lequel se trouvera la construction projetée. Le raccordement au réseau d'aqueduc et d'égout (pluvial/sanitaire) doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal concerné.

À l'exception des constructions le long des rues existantes ou cadastrées en date du 2 mai 2001, des rangs Achigan Nord, Achigan Sud et Bas-Achigan, toute nouvelle construction, érigée à l'intérieur des limites d'un périmètre d'urbanisation, doit être desservie par l'aqueduc et l'égout.

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 ledit 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.

Une construction raccordée à un réseau d'aqueduc ou d'égout ne peut en aucun cas se débrancher afin de revenir à un système autonome.

Article 46 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 (c. 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, r.22) et le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2).

Lorsqu'un système est reconnu non conforme et qu'un réseau est ou sera établi en bordure du terrain, ladite construction doit obligatoirement y être raccordée.

Article 47 Construction, modification ou réparation d'un système d'évacuation des eaux usées

La construction, la modification ou la réparation d'un système de traitement des eaux usées d'un terrain non desservi doit être faite conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22).

Article 48 Désaffectation d'un système de traitement des eaux usées

Tout système de traitement des eaux usées non utilisé doit être désaffecté de la manière prévue au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22).

Article 49 Approvisionnement en eau d'un terrain non desservi

L'ouvrage de prélèvement des eaux souterraines d'un terrain non desservi doit être conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2).

Article 50 Construction, modification ou réparation d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines

La construction, la modification ou la réparation d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines doit être faite conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2).

Les travaux d'aménagement ou de modification d'un ouvrage de prélèvement doivent être réalisés de manière à empêcher toute contamination des eaux souterraines.

Article 51 Nettoyage, désinfection et entretien de l'ouvrage de prélèvement et analyse de l'eau

À la suite de l'aménagement d'un ouvrage de prélèvement d'eau, le propriétaire de l'ouvrage de prélèvement doit veiller à ce que la finition du sol, dans un rayon de 1 mètre, soit réalisée de façon à éviter la présence d'eau stagnante et à empêcher l'infiltration d'eau dans le sol et à ce que l'intégrité de cette finition soit constamment maintenue.

Le propriétaire de l'ouvrage de prélèvement doit veiller à ce que l'intégrité du couvert soit constamment maintenue et à ce que celui-ci excède toujours la surface du sol d'au moins 30 centimètres.

Si le propriétaire d'un ouvrage de prélèvement ne formule pas un avis, renouvelable à tous les trois ans, par lequel il exprime son intention d'utiliser de nouveau l'ouvrage de prélèvement, celui-ci doit le faire obturer de façon à protéger la qualité des eaux souterraines :

1. Lorsque l'équipement de pompage n'est pas installé trois ans après la fin des travaux;
2. Lorsque le pompage est interrompu depuis au moins trois ans;
3. Lorsqu'il aménage un nouvel ouvrage destiné à le remplacer;
4. Lorsque l'ouvrage se révèle improductif ou qu'il ne répond pas à ses besoins.

Article 52 Désaffectation d'un ouvrage de prélèvement d'eau

Tout ouvrage de prélèvement non utilisé doit être désaffecté de la manière suivante :

1. Le puits doit être obturé sur toute sa longueur avec du ciment ou un coulis d'argile ou de bentonite;
2. Au moins la portion supérieure du tubage doit être enlevée pour prévenir une contamination provenant de la surface du sol par infiltration le long du tubage. Si l'espace annulaire a été cimenté, cette opération n'est pas obligatoire;
3. L'ouverture supérieure du puits doit être scellée avec de l'argile, du béton, du mortier ou du ciment pour empêcher l'infiltration de l'eau de surface du sol;
4. Dans le cas d'un puits foré dans une formation de roc fissuré, le scellement doit se faire avec du béton, du ciment pur ou du mortier;
5. Dans le cas d'un puits foré dans une formation de roc sain sous un dépôt non consolidé, le puits peut être scellé avec de l'argile sur toute sa profondeur pourvu qu'il n'y ait aucune circulation d'eau dans le puits. Du sable propre peut être utilisé dans la formation consolidée, du fond jusqu'à 3 à 6 mètres sous l'extrémité inférieure du tubage. Dans ce cas, la partie supérieure du puits doit être scellée à l'aide de béton, de ciment pur, de mortier ou d'argile.

Section 2.4 Dispositions spécifiques aux éléments de fortification ou de protection

Article 53 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. Établissements d'enseignements autorisés par le ministère de l'Éducation;
6. Garderies;
7. 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;
8. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux;
9. Base militaire fédérale;
10. Centre de détention provincial ou fédéral;
11. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
12. 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 autour des ouvertures d'un bâtiment;
3. L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou tout autre type d'assaut;
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. L'installation d'une guérite, un portail, une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules par l'entrée charretière d'un immeuble, à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés;
6. L'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'arme à feu, d'explosifs ou tout autre type d'assaut;
7. 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;

8. Le verre armé ou le verre laminé ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions;
9. L'électrification d'une clôture, sauf pour un usage agricole;
10. Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur, par le moyen d'un appareil projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts, est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit en façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel;
11. Tout appareil de captage d'images et/ou système désigné comme étant un système de vision nocturne installé à l'extérieur d'un bâtiment. Ces appareils sont également autorisés pour les usages résidentiels.

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.

Article 54 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 mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lequel ils ont été autorisés.

Chapitre 3

Normes relatives aux chantiers de construction, travaux de démolition et aux constructions dangereuses

Section 3.1 Dispositions spécifiques aux chantiers de construction

Article 55 Responsabilité liée à des travaux

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété privée ou publique causée par les travaux.

Article 56 Obligation de clôturer

Toute excavation, de 2 mètres ou plus, doit être ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre de manière à protéger en tout temps le public.

Tous travaux s'effectuant à moins de 3 mètres du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique doivent être ceinturés d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et toutes les mesures possibles doivent être prises afin de protéger en tout temps le public.

Article 57 Occupation temporaire du domaine public

Le fonctionnaire désigné peut, dans des cas spéciaux et exceptionnels, délivrer 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, clôturé de tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public, tant le jour que la nuit.

La responsabilité du constructeur, envers la Ville ou envers le public, n'est pas dégagée 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 nettoyé et remis en bon état dès la fin des travaux.

Article 58 Nettoyage et remise en état du domaine public lors d'un chantier de construction

Lors d'un chantier de construction sur un terrain, la voie publique doit être nettoyée dans un délai de 24h et, lorsqu'elle a été endommagée durant les travaux, sa remise en état sera faite par la Ville et le coût engendré par cette intervention sera refacturé au propriétaire du terrain plus un frais de 15 %.

Article 59 Mesure 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.

Article 67 **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.

Article 68 **Remise en état**

À la fin des travaux, la machinerie, les matériaux résiduels, les débris et les déchets doivent être enlevés dans un délai de 14 jours. De plus, dans un même délai, le terrain doit être remis en état de propreté.

L'utilisation des matériaux, des débris ou des déchets de constructions pour le nivellement du terrain est interdite.

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

Section 3.2 Dispositions spécifiques aux travaux de démolition

Article 69 Interdiction de brûlage

Il est interdit de brûler les matériaux de construction provenant de la construction démolie.

Article 70 Obligation de clôturer

Toute excavation, de 2 mètres ou plus, doit être ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre de manière à protéger en tout temps le public.

Tous travaux s'effectuant à moins de 3 mètres du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique doivent être ceinturés d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et toutes les mesures possibles doivent être prises afin de protéger en tout temps le public.

Article 71 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.

Article 72 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.

Article 73 Nettoyage du terrain

Dans les deux jours qui suivent la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous débris et gravats et être proprement nivelé. Les débris et gravats résultant de la démolition doivent être transportés hors du site et on doit en disposer dans un site autorisé à cette fin par le ministère de l'Environnement, de la Lutte aux changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Les fondations du bâtiment doivent être enlevées dans le même délai de deux jours.

Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 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.

De plus, tout ouvrage de captage des eaux souterraines ou système de traitement des eaux usées doit être désaffecté conformément aux dispositions applicables du présent Règlement dans un délai de 30 jours suivants la fin des travaux de démolition.

Article 74 Support de pièces

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

Article 75 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.

Article 76 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.

Article 77 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 8 mètres. La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

Article 78 Traitement des murs des propriétés voisines

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contiguës 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 100 millimètres de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au 20 millimètres d'épaisseur, posé sur latte métallique.

Article 79 Réaménagement du site

À la suite des 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 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.

Section 3.3 Dispositions spécifiques aux constructions dérogatoires, dangereuses, abandonnées, inachevées ou incendiées

Article 80 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.

Article 81 Constructions inutilisées ou dont les travaux sont suspendus ou arrêtés

Toute construction inutilisée ou dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus pendant une période supérieure à un mois est considérée comme inachevée ou abandonnée.

Article 82 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 1,2 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 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 6 mois suivant l'incendie. De plus, dans les 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 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.

Article 83 Démolition, reconstruction ou réparation d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux

Tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur à cause d'un incendie ou de toutes autres causes, doit être démoli, reconstruit ou réparé en se conformant aux exigences des règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Les travaux doivent débuter dans un délai de 3 mois de la date à laquelle les dommages ont été causés. Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'implications juridiques touchant le bâtiment, empêchant le commencement des travaux dans les délais prévus, des délais supplémentaires consécutifs, d'une durée de 3 mois par délai, pourront être accordés avec présentation d'une pièce justificative pour chacun des délais imputés au projet, pour un maximum de 18 mois de délai au total.

Section 3.4 Dispositions spécifiques aux constructions en zone à risque d'inondation

Article 84 Règles d'immunisations

Lorsque requis par la Loi sur la qualité de l'environnement ou par les règlements édictés sous son empire, tout bâtiment ou partie de bâtiment situé en zone inondable doit être immunisé conformément aux règles qui y sont prévues.