



Saint-Cyprien-de-Napierville



MUNICIPALITÉ DE SAINT- CYPRIEN-DE-NAPIERVILLE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement numéro _____

Version pour consultation

QUÉBEC, MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYPRIEN-DE-NAPIERVILLE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT NUMÉRO XXX

AVIS DE MOTION :

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Modifications incluses dans ce document		
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYPRIEN-DE-NAPIERVILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIVIT :

RÉSOLUTION D'ADOPTION

ATTENDU QUE la MRC des Jardins-de-Napierville a adopté son *Schéma d'aménagement et de développement durable*, lequel est entré en vigueur le 22 décembre 2014 ;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, chapitre A-19.1 prévoit que la Municipalité doit, dans les 2 ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance pour assurer la conformité des règlements d'urbanisme au schéma ;

ATTENDU QUE le présent règlement abroge et remplace le *Règlement de construction* numéro 143 de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville, incluant ses amendements ;

ATTENDU QUE la Municipalité a tenu une séance de consultation publique sur le projet de règlement et sur les conséquences de son adoption le _____ 2018, conformément à la Loi ;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 10 avril 2018 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____ et dûment résolu que le conseil adopte le règlement numéro **XXX** intitulé « *Règlement de construction* » ;

QUE le projet de règlement est annexé à la présente ;

QUE le secrétaire-trésorier de la municipalité soit et est autorisé par les présentes à publier dans les journaux locaux tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement ;

QUE des copies certifiées conformes de la présente résolution d'adoption et du règlement soient transmises à la MRC des Jardins-de-Napierville.

Version pour consultation

Version pour consultation

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION.....	1
5. REMPLACEMENT.....	1
6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS.....	1
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
7. APPLICATION DU RÈGLEMENT	2
8. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	2
9. CONTRAVENTION, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITE	2
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
10. UNITÉ DE MESURE.....	3
11. UTILISATION DU GENRE MASCULIN.....	3
12. PRÉSÉANCE.....	3
13. RENVOIS.....	3
14. INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
15. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	3
16. TERMINOLOGIE	4
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS	5
17. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	5
18. NORMES DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON MOBILE.....	5
18.1 CERTIFICATION ACNOR	5
18.2 FONDATION ET PLATEFORME.....	5
18.3 ANCRAGE	5
18.4 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE	6
19. TYPE DE BÂTIMENT INTERDIT	6
20. CLAPET DE RETENUE	6
21. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES	6
22. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE	6
23. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	7
24. ENTRETIEN DES CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT	7
25. NORMES APPLICABLES AUX SERRES.....	7
26. NORMES APPLICABLES À L'INSTALLATION D'ANTENNES PARABOLIQUES.....	7
27. PIÈGE À MATIÈRES GRASSES	7
28. COMPTEUR D'EAU	7
29. EAUX DE RUISSELLEMENT DU TOIT	8
30. AVERTISSEUR DE FUMÉE.....	8
31. AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE (CO ₂)	8
32. MUR COUPE-FEU	8
33. EXIGENCES ACOUSTIQUES	8
CHAPITRE 5 : ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION	9
34. BLINDAGE D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT	9

35.	SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES OU DE VISION NOCTURNE	10
CHAPITRE 6 : CONSTRUCTION, BÂTIMENT OU OUVRAGE DANGEREUX, INACHEVÉ, ABANDONNÉ, ENDOMMAGÉ, DÉMOLI OU DÉPLACÉ		
36.	CONSTRUCTION OU BÂTIMENT DANGEREUX	11
37.	CONSTRUCTION OU BÂTIMENT INACHEVÉ OU ABANDONNÉ	11
38.	CONSTRUCTION OU BÂTIMENT ENDOMMAGÉ	11
39.	CONSTRUCTION OU BÂTIMENT DÉMOLI	12
40.	DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION	12
41.	BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION	13
42.	SÉCURITÉ D'UN BÂTIMENT	13
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES		
43.	ENTRÉE EN VIGUEUR	14

	Texte issu du SADR
	Nouveau texte – Proposition à discuter avec le Client
	Texte original (identique ou similaire)

Version pour consultation

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction » et porte le numéro **XXX**.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville.

3. VALIDITÉ

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

4. DOMAINE D'APPLICATION

L'édification, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'entretien, la sécurité, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

Certains articles peuvent également s'appliquer à des constructions existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement.

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement de construction* numéro 143 de la municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville, incluant ses amendements.

6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne physique ou morale à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce, sauf lorsque prescrit spécifiquement.



CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

7. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

8. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

9. CONTRAVENTION, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

Version pour consultation

CHAPITRE 3 :

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

11. UTILISATION DU GENRE MASCULIN

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

12. PRÉSÉANCE

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

13. RENVOIS

Tous les renvois à une loi ou à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que puisse subir une loi ou un règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

14. INTERPRÉTATION DU TEXTE

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :

- 1° le mot « DOIT » confère une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
- 2° le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;
- 3° le mot « MUNICIPALITÉ » désigne la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville;
- 4° le mot « RÈGLEMENT » désigne le présent règlement ;
- 5° le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville ;
- 6° les mots « INSPECTEUR MUNICIPAL » désignent le fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

15. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes.



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

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

CHAPITRE 1	TEXTE 1	CHAPITRE
1.	TEXTE 2	ARTICLE
1.1	Texte 3	SOUS-ARTICLE
	Texte 4	ALINÉA
1°	Texte 5	PARAGRAPHE
a)	Texte 6	Sous-paragraphe
-	Texte 7	SOUS-ALINÉA

16. TERMINOLOGIE

Les définitions et les règles d'interprétation pertinentes inscrites, contenues au *Règlement de zonage* en vigueur font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long récitées, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Version pour consultation

CHAPITRE 4 :

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

17. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Un bâtiment principal doit être érigé sur des fondations qui répondent aux exigences suivantes :

- 1° Les fondations doivent être continues reposant sur un empattement approprié ;
- 2° Les fondations doivent être constituées de béton monolithe coulé en place ;
- 3° Les fondations doivent reposer sur une semelle de béton continu ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et à l'épreuve des infiltrations d'eau.

Malgré ce qui précède, tous les autres types de fondations approuvés par le Code national du bâtiment actuellement en vigueur et le Conseil national de recherches du Canada sont autorisés à condition que soit déposé avec la demande du permis de construction 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 décrivant les matériaux et la méthode de construction des fondations en relation avec la capacité portante du sol.

18. NORMES DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON MOBILE

18.1 Certification ACNOR

Tout bâtiment résidentiel modulaire, multimodulaire ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

18.2 Fondation et Plateforme

Une base servant à soutenir la maison mobile doit être aménagée sur chaque emplacement. Elle doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toutes saisons, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre sorte de mouvement de terrain.

La plateforme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plateforme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plateforme. Lorsque la plateforme de la maison est plus basse que le niveau du terrain, un muret est requis.

Tout type de fondation sur lequel repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1,5 m de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent.

18.3 Ancrage

Les maisons mobiles doivent être ancrées au sol. Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plateforme.

18.4 Ceinture de vide technique

La ceinture de vide technique doit être complètement fermée dans les 30 jours suivant l'installation de la maison mobile avec des matériaux non prohibés par le présent règlement et s'harmonisant avec le revêtement extérieur de la maison mobile.

La fermeture du vide technique doit permettre d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

19. TYPE DE BÂTIMENT INTERDIT

Les types de bâtiment suivants sont interdits sur tout le territoire :

- 1° Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou d'objet ou tendant, par sa forme, à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un objet est prohibé sur tout le territoire de la municipalité ;
- 2° L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de boîte de camion et de tout autre type de véhicule ou partie de véhicule tels que remorque ou conteneurs sur un terrain est prohibé sur tout le territoire de la municipalité ;
- 3° Les bâtiments d'acier à toiture courbe sont interdits sur tout le territoire sauf dans les zones commerciales, agricoles ou agroforestières où ils peuvent servir de bâtiments accessoires.

20. CLAPET DE RETENUE

Tout branchement à l'égout raccordé à un réseau d'égout municipal doit être muni d'un ou plusieurs clapets de retenue adéquats et fonctionnels, installés conformément aux dispositions du Code de plomberie en vigueur.

Dans le cas des constructions existantes, leurs propriétaires sont, par le présent règlement, mis en demeure de se conformer au présent article dans un délai de 6 mois suivant l'entrée du présent règlement. Dans le cas où le propriétaire fait défaut de s'y conformer, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

Le clapet doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être facilement accessible pour son entretien et son nettoyage.

21. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

Les eaux usées d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'égout doivent être évacuées dans une installation conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r. 22)*.

22. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'aqueduc doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2)*.

23. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment principal ou accessoire doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence. Notamment et de façon non limitative, les balcons, les galeries et les escaliers susceptibles de mettre en danger la sécurité des personnes doivent être réparés. Les surfaces peintes, teintes ou vernies doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture ou de verni au besoin.

24. ENTRETIEN DES CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel.

25. NORMES APPLICABLES AUX SERRES

Toute serre utilisée à des fins privées doit être recouverte de verre, de plastique ou d'un matériau similaire.

Toute serre utilisée à des fins commerciales doit être recouverte de verre, de plastique, de polyéthylène ou d'un matériau similaire.

26. NORMES APPLICABLES À L'INSTALLATION D'ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes paraboliques fixées au sol doivent être soutenues par une structure de métal rivée à une base de béton enfouie à une profondeur suffisante afin d'assurer une stabilité adéquate à l'ensemble.

Les haubans ou câbles de soutien sont prohibés pour le maintien de toute antenne parabolique.

27. PIÈGE À MATIÈRES GRASSES

Le réseau d'évacuation des eaux usées d'un restaurant, entreprise effectuant la préparation d'aliments ou garage d'entretien et de réparation de véhicules motorisés doit être muni d'un piège à matières grasses.

Le piège à matière grasse doit être vidé au besoin et doit être maintenu en bon état. Son volume doit être suffisant pour permettre son bon fonctionnement et son contenu ne peut, en aucun temps, être évacué dans le réseau d'égout.

28. COMPTEUR D'EAU

Toutes les constructions neuves doivent être munies d'un compteur d'eau fonctionnel et accessible.

29. EAUX DE RUISSELLEMENT DU TOIT

Si les eaux de ruissellement du toit d'un bâtiment se déversent sur le sol, directement, par une gouttière, une descente pluviale ou tout autre moyen, elles doivent être dirigées de manière à éviter toute infiltration vers le drain de fondation du bâtiment.

Les eaux de ruissellement du toit peuvent être canalisées jusqu'au réseau d'égout pluvial municipal ou jusqu'à un fossé.

30. AVERTISSEUR DE FUMÉE

Tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment doit y installer un système d'avertisseur de fumée en cas d'incendie. Au moins un avertisseur de fumée doit être installé par étage.

Dans le cas d'un établissement offrant des chambres en location, toutes les chambres mises en location doivent être équipées d'un avertisseur de fumée.

31. AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE (CO₂)

Dans les nouvelles constructions résidentielles, l'avertisseur de monoxyde de carbone est obligatoire lorsqu'il y a un appareil à combustion ou un accès direct à un garage de stationnement intérieur.

32. MUR COUPE-FEU

Tout mur mitoyen doit être construit comme un mur coupe-feu.

Tout mur coupe-feu doit être construit en béton ou en maçonnerie liée par du mortier.

33. EXIGENCES ACOUSTIQUES

La structure d'un bâtiment doit pouvoir atténuer les bruits perturbateurs (musique, télévision, voix, bruits de pas) pour cela, il est nécessaire de s'assurer que la conception d'un bâtiment rencontre les principes de conception acoustique reconnus.

CHAPITRE 5 :

ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

34. BLINDAGE D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériaux ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles. L'application du présent alinéa n'a pas pour effet de prohiber le béton comme matériau pour la construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est mis en œuvre conformément aux codes applicables.

Dans une ouverture pratiquée dans un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :

- 1° du verre feuilleté ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, y compris, sans limiter la portée de ce qui précède, le verre traité par l'ajout d'une pellicule laminée de polyester multicouche ;
- 2° une porte blindée ;
- 3° des barreaux d'acier, sauf pour une fenêtre de sous-sol ;
- 4° un volet de protection en acier ou un rideau métallique résistant aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux bâtiments, aux parties de bâtiments, aux constructions ou aux parties de construction destinés aux usages suivants :

- 1° un établissement financier, par exemple une banque ou une caisse populaire ;
- 2° un centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;
- 3° un établissement sous la juridiction du gouvernement local, régional, provincial ou fédéral ;
- 4° un établissement commercial ou industriel, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé ;
- 5° une chambre forte ou une pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents.

Le présent article n'a pas pour effet d'interdire la réalisation d'assemblage ou l'utilisation de matériaux requis pour atteindre un degré de protection ou de résistance spécifiquement exigé par un code.

Tout bâtiment existant qui ne respecte pas les dispositions du présent article doit être reconstruit ou modifié de manière à le rendre conforme dans un délai de 180 jours à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.



35. SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES OU DE VISION NOCTURNE

L'utilisation d'un système de captage d'images ou d'un système désigné comme étant un système de vision nocturne est autorisé sur un bâtiment ou une construction, mais il est limité aux scènes qui se déroulent à l'intérieur des limites de la propriété (aires d'entreposage, stationnements, ouvertures, lieux d'accès véhiculaire, marges latérales ou arrière) ainsi qu'aux scènes donnant en façade du bâtiment et sur la rue.

Version pour consultation

CHAPITRE 6 :

CONSTRUCTION, BÂTIMENT OU OUVRAGE DANGEREUX, INACHEVÉ, ABANDONNÉ, ENDOMMAGÉ, DÉMOLI OU DÉPLACÉ

36. CONSTRUCTION OU BÂTIMENT DANGEREUX

Une construction dangereuse qui est dans un état tel qu'elle représente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes doit être consolidée ou être rendue inaccessible. Les travaux nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours suivant les travaux visés au premier alinéa. Si aucune solution ne s'avère possible, la construction ou le bâtiment doit être démoli dans le même délai.

37. CONSTRUCTION OU BÂTIMENT INACHEVÉ OU ABANDONNÉ

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

Une excavation ou une fondation à ciel ouvert d'une construction inachevée doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 m et d'une hauteur maximale de 2 m. Une fondation à ciel ouvert ne peut demeurer en place plus de 12 mois. À l'expiration de ce délai, la fondation doit être démolie et l'excavation comblée de terre jusqu'au niveau moyen du sol adjacent à la fondation.

38. CONSTRUCTION OU BÂTIMENT ENDOMMAGÉ

Tout bâtiment endommagé ou ayant perdu au moins 50% de sa valeur au rôle d'évaluation foncière suite à un incendie ou à quelque autre cause doit être démoli ou reconstruit selon les règlements d'urbanisme en vigueur.

Au plus tard 6 mois après le jour de l'incident, les travaux de reconstruction ou de rénovation doivent débuter ou, si aucune reconstruction ou rénovation n'est possible, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et laissé en état de propreté.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents.

Le deuxième alinéa ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les 3 mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

39. CONSTRUCTION OU BÂTIMENT DÉMOLI

Pendant les travaux de démolition, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol. De plus, les débris doivent être arrosés de manière à limiter le soulèvement de la poussière.

Il est prohibé de laisser tomber à l'extérieur les débris ou les matériaux d'un étage autre que le rez-de-chaussée, autrement qu'en utilisant une chute fermée, une grue ou des câbles.

Il est interdit de brûler les débris provenant d'une construction démolie, à l'exception des matériaux naturels.

Dans les 15 jours qui suivent la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Toute excavation doit être comblée jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles et le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau, le tout recouvert par une hauteur minimale de 0,10 mètre de terre arable avec finition en gazon ou en un autre matériau permis selon la nature du site.

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

40. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION

En plus de dispositions prescrites au Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, le déplacement de tout bâtiment permanent de plus de 10 m², sur un même terrain ou d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes :

- 1° les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 30 jours de la date du déplacement; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès ;
- 2° les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement ;
- 3° le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée ;
- 4° les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement ;
- 5° les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 30 jours de la date du déplacement; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès ;
- 6° les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être exécutés dans les délais prescrits au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.



41. BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION

La construction ou la réparation d'un bâtiment pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

42. SÉCURITÉ D'UN BÂTIMENT

Tout propriétaire doit s'assurer que tout bâtiment en cour de construction, devant être construit ou en cour de rénovation, le soit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

Version pour consultation

CHAPITRE 7 :

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

43. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

M. André Tremblay, maire

Monsieur James Lacroix, directeur
général et secrétaire-trésorier

Version pour consultation