

*Version administrative
seulement*

**RÈGLEMENT
NUMÉRO 183
RELATIF A LA
CONSTRUCTION**

TEL QUE MODIFIÉ PAR LES RÈGLEMENTS SUIVANTS :

- 202 LE 13 JUIN 2012
- 216 LE 1^{ER} MAI 2013
- 236 LE 09 JUIN 2014
- 253 LE 29 MAI 2015
- 268 LE 30 MARS 2016
- 289 LE 26 AVRIL 2017
- 313 LE 05 JUIN 2018
- 2019-342 LE 03 JUILLET 2019
- 2020-368 LE 02 JUILLET 2020
- 2021-405 LE 18 JUIN 2021
- 2022-433 LE 11 JUILLET 2022

Il est statué et ordonné, par règlement du Conseil
de la Municipalité, comme suit :

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
VILLE DE RIVIÈRE-ROUGE

Règlement numéro 183 relatif à la construction

ATTENDU que la Ville de Rivière-Rouge, dans le cadre de l'adoption de son plan d'urbanisme qui a pour effet de réviser le plan d'urbanisme de la Ville constitué par les règlements de plan d'urbanisme des anciennes municipalités de Sainte-Véronique, de Marchand et du Village de L'Annonciation, souhaite adopter une réglementation d'urbanisme de concordance;

ATTENDU qu'il y a lieu de remplacer le règlement numéro 110 relatif à la construction de la Ville de Rivière-Rouge, afin de refléter les nouvelles dispositions du plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 24 mai 2011;

ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 13 juin 2011, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 6 septembre 2011;

ATTENDU qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, la Ville de Rivière-Rouge décrète ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	5
	Section A - Dispositions déclaratoires.....	5
1.1	Titre	5
1.2	Territoire assujéti	5
1.3	Règlements remplacés.....	5
1.4	Annexes	5
1.5	Personnes touchées.....	5
1.6	Validité.....	5
1.7	Respect des règlements	5
1.8	Responsabilité du propriétaire	6
1.9	Application continue	6
1.10	Entrée en vigueur	6
	Section B -Dispositions interprétatives.....	7
1.11	Dispositions interprétatives	7
1.12	Concordance	7
1.13	Définitions.....	7
	Section C - Dispositions administratives	8
1.14	Dispositions administratives.....	8
1.15	Contraventions et pénalités.....	8
3	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION	10
3.1	Fondations.....	10
3.2	Caves	10
3.3	Raccordement à un réseau d'égout et d'aqueduc	10
3.4	Installation septique ou traitement des eaux usées	11
3.5	Protection des matériaux de revêtement	11
3.6	<i>Abrogé</i>	11
3.7	<i>Abrogé</i>	11
3.8	Balcons.....	11
3.9	Auvents	11
3.10	<i>Abrogé</i>	11
3.11	Bâtiments temporaires	12
3.12	Fortification, blindage et mirador	12
3.12.1	Matériaux prohibés	12
3.12.2	<i>Abrogé</i>	12
3.12.3	<i>Abrogé</i>	12
3.12.4	<i>Abrogé</i>	12
3.13	Moyen d'évacuation	12
3.14	Garage attenant à une résidence	13
3.15	Détecteur de fumée.....	13
3.16	Détecteur de monoxyde de carbone.....	13
3.17	Dispositions relatives à la construction d'un installation septique et à la construction d'un ouvrage visant le prélèvement des eaux et leur protection.....	13
4	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES	14
4.1	Fondations.....	14
4.2	Ancrage	14
4.3	Dispositifs de transport.....	14
4.4	Ceinture de vide technique	14
4.5	Réservoirs et bonbonnes	14

5	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION ...	15
5.1	Installation de clôtures de chantier.....	15
5.2	Destruction des matériaux	15
5.3	Conteneur à rebuts.....	15
5.4	Bâtiments temporaires (remise temporaire et roulotte de chantier).....	15
6	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION.....	16
6.1	Généralité.....	16
6.2	Continuité des travaux.....	16
6.3	Exécution des travaux	16
6.4	Support des pièces.....	16
6.5	Surcharge des planchers et toits.....	16
6.6	Mesures de sécurité	17
6.7	Prévention de la poussière.....	17
6.8	Chutes	17
6.9	Destruction des décombres par le feu	17
6.10	Traitement des murs des propriétés voisines	17
6.11	Réaménagement du site	18
6.12	Mesures de protection autour des excavations	18
7	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À CERTAINS RISQUES.....	19
7.1	Sûreté des bâtiments	19
7.2	Entretien	19
7.3	Neige et glace	19
7.4	Construction de cheminée	19
7.5	Mesures d'immunisation des constructions autorisées dans la plaine inondable.....	20
7.6	<i>Abrogé</i>	20
8	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	21
8.1	Disposition générale.....	21
8.2	Construction inachevée.....	21
8.3	Construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite	21
8.4	Excavation dangereuse et fondation non utilisée	22
8.5	Construction détruite ou endommagée par la suite d'un sinistre	22
8.6	Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit.....	22



1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement numéro 183 relatif à la construction ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Rivière-Rouge.

1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 110 ainsi que ses amendements. Un tel aménagement n'affecte pas cependant la validité des permis et certificats émis selon ce règlement, il n'affecte pas non plus les procédures pénales intentées sous l'autorité de ce règlement remplacé, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire.

1.4 ANNEXES

Toutes les annexes jointes au présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. Elles sont identifiées par des lettres.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.6 VALIDITÉ

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

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

2012, 202, a.3 // 2017, 289, a.3 /// 2020-368, a.3.1

1.8 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois applicables ainsi qu'aux différentes dispositions réglementaires relatives à la construction.

Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans et devis par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu, le cas échéant.

Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction ou au certificat d'autorisation.

1.9 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après la délivrance.

1.10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SECTION B -DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.11 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions interprétatives comprises dans le règlement numéro 181 relatif aux permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

1.12 CONCORDANCE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels règlements peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. Notamment, les dispositions du règlement sur les permis et certificats complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le règlement numéro 183 relatif à la construction et le règlement numéro 181 relatif aux permis et certificats.

En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements d'urbanisme et le présent règlement, les dispositions les plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

1.13 DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots, dont la définition est donnée au règlement numéro 182 relatif au zonage, ont dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué.

SECTION C - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.14 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Les dispositions administratives comprises dans le règlement numéro 181 relatif aux permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

1.15 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible, pour une première infraction d'une amende qui ne peut être inférieur à deux cent dollars (200\$) et n'excédant pas cinq cent dollars (500 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieur à mille dollars (1 000 \$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut augmenter à deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne physique à quatre mille dollars (4 000 \$) pour une personne morale plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénales et, sans limitation, la ville peut exercer tous recours prévus aux articles 227 et suivants de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)



Chapitre 2 (articles 2.1, 2.2 et 2.3) abrogés
2019-342, a.3.1



3 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION

3.1 FONDATIONS

Tout bâtiment principal et ses annexes à l'exception des maisons mobiles ou des maisons préfabriquées en démonstration (maisons modèles) doivent reposer sur des fondations :

- de béton continu;
- sur une dalle sur sol;
- sur pieux vissés ancrés à la structure du bâtiment;
- sur pilotis de béton coulé sur place qui reposent sur une semelle d'une dimension minimale de 25 po X 25 po X 10 po d'épaisseur avec armature métallique et ancrée à la structure du bâtiment;

Le tout conformément à ce que le type de fondation choisie soit :

- d'un empattement approprié;
- à l'épreuve de l'eau;
- à une profondeur à l'abri du gel ou si elles ne sont pas à l'abri du gel elles doivent être isolées de manière adéquate;
- d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Dans les zones résidentielles et commerciales, il est obligatoire de fermer l'espace qui résulte d'une fondation en pilotis de béton coulé sur place ou sur pieux vissés avec des matériaux autorisés aux règlements d'urbanisme de la Ville.

2013, 216, a.3 // 2014, 236, a.3 /// 2016, 268, a.3.1 //// 2019-342, a.4.1 ///// 2020-368, a.4.1 // 2021-xxx, a.3.1 // 2022-433, a.3.1

3.2 CAVES

Les caves doivent être ventilées par des soupiraux ou autres dispositifs adéquats.

3.3 RACCORDEMENT À UN RÉSEAU D'ÉGOUT ET D'AQUEDUC

Il est interdit de raccorder tout bâtiment à un réseau d'aqueduc ou d'égout sans avoir obtenu d'autorisation à cet effet. Tout raccordement à ces services doit être conforme au règlement numéro 95 ainsi que ses futurs amendements de la Ville de Rivière-Rouge.

3.4 INSTALLATION SEPTIQUE OU TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Tout bâtiment non desservi par un réseau d'égout doit être relié à une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés en vertu de cette loi.

Tout bâtiment d'habitation ainsi que tout autre bâtiment pourvu d'une toilette ou cabinet d'aisance, érigé ou que l'on projette d'ériger ou d'installer sur un terrain non desservi par un réseau d'égout sanitaire construit ou dûment approuvé par la Municipalité, doit être muni d'une installation septique pour le traitement des eaux usées conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire. Il ne doit y avoir qu'une seule installation septique par bâtiment principal.

3.5 PROTECTION DES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées des intempéries au moyen de peinture, teinture, vernis, huile ou recouvertes de matériaux de finition généralement reconnus.

Nonobstant ce qui précède, seule l'utilisation d'un revêtement extérieur en bois de cèdre ou de pruche peut ne pas être protégé.

Les revêtements de métal de tout bâtiment, à l'exception des bâtiments de fermes, doivent être peints, émaillés, anodisés ou traités de façon équivalente.

Dans tous les cas où des blocs de béton de construction sont employés comme parement extérieur, ceux-ci doivent être recouverts d'un matériau de finition autorisé.

2019-342, a.4.2

3.6 ABROGÉ

2019-342, a.4.3

3.7 ABROGÉ

2019-342, a.4.4

3.8 BALCONS

Tout logement aménagé à un niveau supérieur du premier étage doit être pourvu d'un balcon d'une superficie minimale de 2,5 mètres carrés.

3.9 AUVENTS

L'installation d'auvents est soumise aux conditions suivantes:

- a) aucun auvent ne peut projeter sur la propriété publique;
- b) les auvents doivent être faits de toile ou de tout autre matériau tissé;
- c) l'utilisation d'auvents comme enseignes sur les édifices commerciaux est assujettie aux articles du chapitre 8 *Affichage* du règlement numéro 182 relatif au zonage.

3.10 ABROGÉ

2013, 216, a.4 // 2017, 289, a.5 /// 2018, 313, a.4.1 //// 2019-342, a.4.5

3.11 BÂTIMENTS TEMPORAIRES

Les bâtiments temporaires autorisés en vertu du règlement numéro 182 relatif au zonage ne sont pas soumis aux exigences du présent règlement.

3.12 FORTIFICATION, BLINDAGE ET MIRADOR

Les fortifications et les miradors sont prohibés sur l'ensemble du territoire à l'exception de ceux nécessaires aux établissements de détention, aux postes de police et aux palais de justice. Les fortifications sont aussi autorisées pour les institutions bancaires et celles nécessaires pour protéger les documents des établissements publics et des établissements des services professionnels.

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel, ou d'un ou d'une partie de bâtiment commercial de type hôtel, motel, maison de touristes, maison de pension, restaurant, taverne, bar, club de nuit, clubs sociaux, lieux d'assemblées, cabaret, associations civiques, sociales et fraternelles, bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place, gymnase et club athlétique, centre récréatif y compris salle de quilles et billard, lieux d'amusement et tout bâtiment à usages mixtes contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs sont prohibés.

3.12.1 MATÉRIAUX PROHIBÉS

Dans un bâtiment, tel que mentionné à l'article 3.12, est notamment prohibé :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « antiballes » dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de portes en acier blindées et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- c) 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'armes à feu.

3.12.2 ABROGÉ

2015, 253, a.3.1

3.12.3 ABROGÉ

2015, 253, a.3.2

3.12.4 ABROGÉ

2019-342, a.4.6

3.13 MOYEN D'ÉVACUATION

Les sorties doivent être dégagées en tout temps et permettre la libre circulation.

3.14 GARAGE ATTENANT À UNE RÉSIDENCE

- a) la porte qui sépare une résidence d'un garage doit être munie d'un dispositif de fermeture automatique étanche au gaz et ne doit pas donner sur une pièce où l'on dort;
- b) tout plancher ou mur séparant un garage d'une résidence doit être isolé au moyen d'un isolant offrant une résistance thermique minimale de R-20.

2020-368, a. 4.2

3.15 DÉTECTEUR DE FUMÉE

Un détecteur de fumée est obligatoire sur chacun des planchers de la maison.

3.16 DÉTECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

Un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé à moins de 1 m :

- a) d'une porte donnant accès à un garage;
- b) d'un système de chauffage à combustion interne.

3.17 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE ET À LA CONSTRUCTION D'UN OUVRAGE VISANT LE PRÉLÈVEMENT DES EAUX ET LEUR PROTECTION

Les travaux d'installation septique doivent se conformer au règlement provincial Q-2, r. 22 sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vigueur. Les travaux de construction d'un ouvrage visant le prélèvement des eaux doivent se conformer au règlement provincial Q-2, r.35.2 sur le prélèvement des eaux et leur protection lesquels font partie intégrante du présent règlement. Les modifications apportées à ces règlements en font partie comme si elles avaient été adoptées par la municipalité.

Chapitre 3 (articles 3.13, 3.14, 3.15, 3.16 et 3.17) ajoutés
2019-342, a.4



4 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

4.1 FONDATIONS

Les maisons mobiles peuvent être érigées sur des piliers de béton, de blocs de béton, de pieux vissés, ou de bois traités pourvu que les piliers reposent sur une semelle de béton mis à l'abri du gel. L'espace entre le plancher de la maison mobile et le sol doit être recouvert d'une ceinture de vide sanitaire qui doit respecter les normes prévues à cet effet au règlement numéro 182 relatif au zonage.

2016, 268, a.4.1

4.2 ANCRAGE

Des ancrages encastrés dans du béton moulé sur place doivent être prévus à tous les angles de plate-forme. Les ancrages et les moyens de raccordement entre ceux-ci et le châssis de la maison mobile doivent pouvoir résister à une tension de 2 200 kg.

4.3 DISPOSITIFS DE TRANSPORT

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant l'installation.

4.4 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

La ceinture de vide technique, soit l'espace allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol, doit être fermée dans les mêmes délais. Un panneau amovible d'au moins 90 cm de large et 60 cm de haut doit être installé dans cette ceinture de vide technique.

La ceinture de vide technique doit être construite de matériaux identiques à la maison mobile ou de contreplaqué peint.

4.5 RÉSERVOIRS ET BONBONNES

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir à l'huile. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.



5 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

5.1 INSTALLATION DE CLÔTURES DE CHANTIER

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donnent droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les 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 un délai de sept (7) jours après la fin des travaux.

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

5.2 DESTRUCTION DES MATÉRIAUX

Il est interdit de brûler sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la construction en cours.

5.3 CONTENEUR À REBUTS

Toute personne ayant obtenu un permis de construction en vue de l'érection d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment existant peut faire installer sur le terrain, durant toute la période de construction ou de transformation, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction.

5.4 BÂTIMENTS TEMPORAIRES (REMISE TEMPORAIRE ET ROULOTTE DE CHANTIER)

Les bâtiments temporaires servant à des fins de construction ne sont pas soumis aux exigences du présent règlement. Ils doivent être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours après la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été autorisés. Ils ne peuvent en aucun cas servir d'habitation.



6 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION

6.1 GÉNÉRALITÉ

Le présent chapitre s'applique concurremment au règlement numéro 143 relatif au contrôle de la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Rivière-Rouge. En cas d'incompatibilité entre ce règlement et le présent règlement, les dispositions les plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

6.2 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur parachèvement complet. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public.

6.3 EXÉCUTION DES TRAVAUX

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

Tout bâtiment ou partie de bâtiment 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 doit pas 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.

6.4 SUPPORT DES PIÈCES

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

6.5 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.

6.6 MESURES DE SÉCURITÉ

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

6.7 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 pas 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 tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

6.8 CHUTES

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 m. La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

6.9 DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU

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

6.10 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 :

a) 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;

b) 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 de tout autre matériau approuvé;

c) Murs non recouverts de maçonnerie

Être recouverts d'au moins 100 mm de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins 20 mm d'épaisseur, posé sur latte métallique.

6.11 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout décombres et déchet. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 15 cm 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.

6.12 MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins 2 m de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.



7 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

7.1 SÛRETÉ DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment doit être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

7.2 ENTRETIEN

Toute construction doit être maintenue en bon état et être réparée ou rafraîchie au besoin de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence. Les surfaces peintes, teintes ou vernies doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture ou de vernis au besoin. Toutes toitures et constructions sur un bâtiment doivent être maintenues en bon état, réparées ou remplacées, au besoin.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment doit être entretenu et réparé de façon à éviter sa détérioration de telle sorte qu'il ne puisse constituer en raison des bris, d'absence d'entretien ou de toute cause, un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants ou du public en général.

2019-342, a.5.1

7.3 NEIGE ET GLACE

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou cette glace.

Tout édifice dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une rue ou une ruelle, doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

7.4 CONSTRUCTION DE CHEMINÉE

Toute cheminée construite à moins de 3,5 m de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

7.5 MESURES D'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES DANS LA PLAINE INONDABLE

En plus des normes d'immunisation édictées dans le règlement numéro 182 relatif au zonage, toute construction, tout bâtiment ou ouvrage autorisé dans une zone d'inondation et qui comporte des fondations sises sous le niveau de la crue de récurrence centenaire, doit respecter les règles d'immunisation suivantes:

- a) les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue en bon état;
- b) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue d'une zone d'inondation centenaire, qu'une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à:
 - 1) l'imperméabilisation;
 - 2) la stabilité des structures;
 - 3) l'armature nécessaire;
 - 4) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - 5) la résistance du béton à la compression et à la tension.
- c) le remblayage du terrain doit se limiter à la protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu : la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à un rapport 1 vertical : 3 horizontal.

2017, 289, a.6

7.6 ABROGÉ

2012, 202, a.3 // 2017, 289, a.6 /// 2019-342, a.5.2



8 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

8.1 DISPOSITION GÉNÉRALE

Toute construction inachevée, détruite, endommagée ou délabrée doit être convenablement fermée ou barricadée.

Toute construction inoccupée doit être convenablement fermée ou barricadée, son branchement à l'électricité doit être coupé, sa conduite d'eau doit être condamnée ainsi que son installation septique.

8.2 CONSTRUCTION INACHEVÉE

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et dispositions prévus à cet effet au règlement sur les permis et certificats en vigueur. Les fondations non utilisées et les bâtiments barricadés ne pourront pas demeurer en place pendant plus de 12 mois consécutifs. À l'issue de ce délai, les dispositions relatives aux excavations dangereuses et fondations non utilisées s'appliquent.

8.3 CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU PARTIELLEMENT DÉTRUITE

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite, doit être réparée ou démolie dans un délai de 3 mois.

Les caves, excavations et les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou déménagé ou dont la construction est interrompue, doivent être entourées dans les 24 heures suivant l'événement, d'une clôture de 2 m (6,5 pi) de hauteur afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

Dans le cas d'une démolition, tous les matériaux doivent être disposés dans un site autorisé et le terrain doit être entièrement nettoyé et renaturalisé dans ce même délai. Sous réserve des dispositions du chapitre 14 du règlement de zonage en vigueur, tous bâtiments accessoires, constructions accessoires et ouvrages tels que les entrées charretières, stationnements, terrains de sport, quais, murets, etc. doivent aussi être démolis et le terrain renaturalisé. À l'issue de ce délai, les dispositions relatives aux excavations dangereuses et fondations non utilisées s'appliquent.

8.4 EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE

Toute excavation laissée ouverte ou toute fondation non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé doit être démolie et disposée dans un site autorisé et doit être comblée jusqu'au niveau du sol ou être entourée d'une clôture opaque de planches de bois ou de panneaux de contreplaqué de bois. Les clôtures doivent être peintes ou teintes, non ajourées et avoir une hauteur de 2 mètres.

Dans le cas où une excavation est comblée, aucun matériau de construction ou rebut ne doit être utilisé.

À l'issue du délai prescrit, selon le cas aux articles 8.2 ou 8.3, toute excavation laissée ouverte ou toute fondation non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé, ne pourra demeurer en place plus de 6 mois, même clôturée. Après un tel délai, elle devra être démolie et le terrain remblayé au même niveau que le terrain adjacent. Le terrain devra également être entièrement nettoyé et renaturalisé.

Sous réserve des dispositions du chapitre 14 du règlement de zonage en vigueur, tous bâtiments accessoires, constructions accessoires et ouvrages tels que les entrées charretières, stationnements, terrains de sport, quais, murets, etc. doivent aussi être démolis et le terrain renaturalisé.

8.5 CONSTRUCTION DÉTRUITE OU ENDOMMAGÉE PAR LA SUITE D'UN SINISTRE

Toute construction ayant été détruite ou endommagée par suite d'un sinistre résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire peut être reconstruite conformément et sous réserve des dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable, notamment le chapitre 14 sur les droits acquis du règlement de zonage en vigueur.

Une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure du bâtiment détruit ou endommagé devra être fournie à l'autorité compétente dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment incendié, tous les matériaux endommagés par le feu doivent être enlevés.

8.6 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT

Lorsqu'elle est autorisée, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu, par suite d'un sinistre, au moins la moitié de sa valeur physique, le jour précédant le sinistre, devra être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection, notamment le chapitre 14 sur les droits acquis du règlement de zonage en vigueur.

Chapitre 8 (articles 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5 et 8.6) ajoutés
2019-342, a.6.1

Denis Lacasse,
Maire

Catherine Denis-Sarrazin,
Greffière