

Construction



Codification administrative

Numéro de règlement	Date de l'avis de motion	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur

Table des matières

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1 Titre du règlement	1
1.2 Règlements abrogés.....	1
1.3 Territoire assujetti.....	1
1.4 Validité.....	1
1.5 Domaine d’application.....	1
1.6 Application des autres lois, règlements et obligations.....	2
SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
2.1 Application du règlement et pouvoir d’inspection	3
2.2 Infractions et peines.....	3
2.3 Poursuites pénales.....	3
2.4 Recours civils	4
SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
3.1 Interprétation du texte	5
3.2 Tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et normes.....	5
3.3 Interprétation en cas de contradiction.....	5
3.4 Préséance	6
3.5 Renvois.....	6
3.6 Dimensions et mesures.....	6
3.7 Terminologie.....	6
DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS	7
SECTION 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	7
4.1 Essai de matériaux.....	7
4.2 Épreuve des bâtiments.....	7
4.3 Code de construction du Québec	8
4.4 Finition extérieure de tout bâtiment.....	8
4.5 Protection contre la neige	8
4.6 Sécurité des bâtiments.....	8

TABLE DES MATIÈRES

4.7	Obligation de conformité	9
SECTION 5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	10
5.1	Fondations	10
5.2	Drainage	11
5.3	Eaux pluviales du toit	11
5.4	Élimination des eaux usées	11
5.5	Approvisionnement en eau potable	12
5.6	Caplet anti-retour ou soupape de sûreté	12
5.7	Électricité	13
5.8	Murs coupe-feu	13
5.9	Matériaux isolants prohibés	13
5.10	Utilisation de matériaux usagés	14
5.11	Bâtiments préfabriqués	14
5.12	Véhicule routier	14
5.13	Cheminée	14
5.14	Entrée électrique	15
5.15	Réservoir	15
5.16	Avertisseur de fumée	15
SECTION 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX MURS ET MURETS DE SOUTÈNEMENT	16
6.1	MATÉRIAUX AUTORISÉS	16
6.2	HAUTEUR D’UN MUR DE SOUTÈNEMENT	16
6.3	CLÔTURE REQUISE	16
SECTION 7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES	17
7.1	PLATE-FORME	17
7.2	CEINTURE DE VIDE SANITAIRE	17
SECTION 8	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS	18
8.1	Protection des fenêtres contre l’entrée forcée	18
8.2	Éléments de fortification	18
8.3	Travaux et ouvrages prohibés	19
SECTION 9	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE	21

TABLE DES MATIÈRES

9.1	Mesures d’immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable.....	21
SECTION 10	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX TRAVAUX DE STABILISATION DE RIVES	22
10.1	Mesures à suivre pour la réalisation d’ouvrages de stabilisation de rives	22
SECTION 11	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PONCEAUX.....	23
11.1	Construction et entretien des ponceaux.....	23
SECTION 12	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉE OU ABANDONNÉE	24
12.1	Construction inachevée ou abandonnée	24
12.2	Construction incendiée ou détruite	24
12.3	Fondations non utilisées	24
SECTION 13	DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER.....	25
13.1	Utilisation d’une voie publique	25
13.2	Début des travaux	26
13.3	Installation et clôture de chantier	26
13.4	Destruction des matériaux	26
13.5	Conteneur à rebuts	27
SECTION 14	TRAVAUX DE DÉMOLITION	28
14.1	Continuité des travaux.....	28
14.2	Dispositions des matériaux	28
14.3	Interventions requises.....	28
14.4	Réaménagement du site	29
14.5	Mesures de protection autour des excavations.....	29
SECTION 15	DISPOSITIONS RELATIVES À L’ENTRETIEN ET À L’OCCUPATION DES BÂTIMENTS	30
15.1	Normes et prescriptions relatives à l’occupation et à l’entretien des bâtiments	30
SECTION 16	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	31
16.1	Normes relatives aux garages et stations-services.....	31
16.2	Normes de construction relatives aux zones patrimoniales	31
SECTION 17	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....	32

TABLE DES MATIÈRES

17.1 Bâtiment détruit ou dangereux	32
SECTION 18 ENTRÉE EN VIGUEUR	1
18.1 Entrée en vigueur	1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES**

Section 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule **Règlement de construction** et porte le numéro 538-23.

1.2 Règlements abrogés

Le règlement numéro 348-07 et ses amendements sont abrogés.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Blaise-sur Richelieu.

1.4 Validité

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

1.5 Domaine d'application

L'érection, le déplacement, la réparation, la rénovation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie d'une 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 doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement

1.6 Application des autres lois, règlements et obligations

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi, règlement ou obligation applicable en l'espèce, et notamment au Code municipal du Québec et à toute autre loi ou règlement régissant les matières visées par le présent règlement, comme par exemple:

1. La Loi sur la sécurité dans les édifices publics ;
2. Le Code de construction du Québec ;
3. La Loi sur les établissements industriels et commerciaux ;
4. La Loi sur la qualité de l'environnement;
5. La Loi sur les électriciens et les installations électriques ;
6. La Loi sur les produits pétroliers ;
7. Le Code national de plomberie avec modifications pour le Québec

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Application du règlement et pouvoir d'inspection

Le fonctionnaire désignée par la Municipalité est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et à examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont il est chargé d'appliquer y est respecté.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir l'inspecteur municipal et en bâtiment et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

2.2 Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible pour une première infraction, d'une amende de (200\$) 300\$ à 1000\$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende de (500\$) 600\$ à 2000\$ dans le cas d'une personne morale. En cas de récidive le montant de cette amende est de (500\$) 1000\$ à 2000\$ pour une personne physique et de (1000\$) 2000\$ à 4000\$ dans le cas d'une personne morale.

Dans tous les cas les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et la peine est appliquée pour chaque jour qu'a duré l'infraction.

2.3 Poursuites pénales

Le Conseil autorise de façon générale l'inspecteur municipal et en bâtiment à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

2.4 Recours civils

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un bâtiment ou d'un terrain ou que ce dernier en néglige l'entretien malgré les avis reçus du fonctionnaire désigné, la municipalité peut faire exécuter ces travaux et récupérer la somme ainsi dépensée pour leur exécution telle une créance privilégiée sur le bâtiment ou le terrain recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3.1 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1. Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer ;
2. Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension. Le nombre pluriel peut ne s'appliquer qu'à une seule personne ou qu'à une seule chose si le contexte s'y prête ;
3. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire ;
4. Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue, mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

3.2 Tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et normes

Font partie intégrante du présent règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont ou auxquels il réfère.

3.3 Interprétation en cas de contradiction

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1. Entre le texte et un titre, le texte prévaut ;

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

2. Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
3. Entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

3.4 Préséance

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition d'un autre règlement, la disposition la plus spécifique prévaut. Il en est de même lors d'une restriction ou une interdiction, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

3.5 Renvois

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

3.6 Dimensions et mesures

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (système métrique).

3.7 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 donné à l'annexe A du règlement de zonage.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

Section 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1 Essai de matériaux

L'inspecteur municipal et en bâtiment peut exiger que toute personne qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux fasse soumettre ses matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes de construction en vigueur.

Un test ou un essai doit être fait par un laboratoire accrédité par le Conseil canadien des normes, ou par un expert de la discipline appropriée à la nature du test ou de l'essai, aux frais du requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux. Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes tels l'Association Canadienne de Normalisation/Canadian Standard Association (ACNOR/CSA), Underwriters Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

4.2 Épreuve des bâtiments

L'inspecteur municipal et en bâtiment peut exiger que soient faits des épreuves ou des calculs de vérification concernant la structure d'un bâtiment ou d'une construction ou d'une partie d'un bâtiment ou d'une construction afin de s'assurer de la conformité au normes de construction du présent règlement ou de tout autre règlement ou code applicable.

Les épreuves et calculs doivent faits par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec ou un ingénieur membre de l'Ordre

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

des ingénieurs du Québec aux frais du requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Suite à ces épreuves ou calculs, tout bâtiment, construction, partie de bâtiment ou partie de construction devra être rendu conforme aux normes du présent règlement ou de tout autre règlement ou code applicable.

4.3 Code de construction du Québec

Le Code de construction du Québec et ses amendements fait partie intégrante du présent règlement comme si au long réité.

4.4 Finition extérieure de tout bâtiment

La finition de toutes les surfaces extérieures et de la toiture d'un bâtiment nouvellement érigé ou nouvellement modifié doit être terminée au plus tard douze mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

4.5 Protection contre la neige

Le toit d'un bâtiment pouvant causer des chutes de neige ou de glace sur une voie de circulation piétonne ou routière doit être muni de gardes neige solidement ancrés.

4.6 Sûreté des bâtiments

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

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

4.7 Obligation de conformité

Tout bâtiment doit être maintenu dans un état de conformité ou d'entretien tel qu'il puisse servir aux fins pour lesquelles il est destiné. À défaut, il doit être réparé ou démoli.

Un bâtiment partiellement détruit doit être réparé ou reconstruit dans un délai maximal de douze mois suivant l'événement ayant causé sa destruction. À défaut, il doit être démoli, incluant les fondations.

Un bâtiment inutilisé doit être maintenu fermé et inaccessible. Les ouvertures doivent être closes ou barricadées en tout temps.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Section 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

5.1 Fondations

Tout bâtiment principal et tout bâtiment accessoire destiné au commerce ou à l'industrie doivent être construits sur des fondations permanentes de béton. Font exception à cette règle les maisons mobiles et les bâtiments agricoles.

Les matériaux autorisés pour la construction d'une fondation permanente sont :

1. le béton monolithe coulé en place;
2. l'acier soudé ou boulonné;
3. un ouvrage de maçonnerie de pierres de plus de 45 centimètres de largeur;
4. tout autre type de fondations peut être autorisé à la condition que celles-ci soient conçues et approuvées par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec.

L'épaisseur du mur de fondation ne doit pas être inférieure à celle du bâtiment à supporter, ni inférieure à 20 centimètres dans tous les cas. La semelle de tout mur de fondation doit excéder le mur de fondation d'un minimum de 10 centimètres de part et d'autre et avoir une épaisseur minimale de 25 centimètres. Elle doit être enfouie à plus de 1,4 mètre sous la surface du sol ou jusqu'au roc le cas échéant.

Aucune partie de la fondation ne doit être apparente sur plus de 0.9 mètre du niveau moyen du sol mesuré au pourtour de la construction.

Le niveau supérieur des fondations ne doit pas excéder 1,5 mètre du niveau moyen de la chaussée de la voie publique en façade du bâtiment.

Une dalle de béton flottante est assimilée à une fondation permanente si sa bordure extérieure présente une épaisseur de 25 centimètres supérieure à l'épaisseur moyenne de la dalle sur une largeur d'au moins 35 centimètres et comporte l'armature requise.

Malgré le premier alinéa, l'agrandissement d'une habitation unifamiliale est autorisé sur pieux ou sur pilotis de béton ou d'acier aux conditions suivantes :

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

1. L'agrandissement doit être situé dans une cour latérale ou arrière ;
2. Tout l'espace situé sous le niveau du rez-de-chaussée doit être fermé à l'aide d'un treillis ou d'un matériau de revêtement extérieur autorisé et doté de dispositifs de ventilation.

5.2 Drainage

Un drain français doit être installé au pourtour des fondations et s'égoutter à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment dans une fosse de retenue. Le raccordement doit être fait de façon à ce que le radier du drain français soit plus élevé que la couronne de renvoi de la fosse. Toutefois, le drainage par gravité est autorisé lorsque les conditions s'y prêtent.

Tous les terrains doivent être aménagés de manière à se drainer vers la voie publique ou vers les fossés de drainage et les cours d'eau adjacents à ceux-ci.

Sur tous les lots occupés par des bâtiments, l'égouttement et l'évacuation des eaux de pluie ou de fonte des neiges sont la responsabilité de propriétaire et ne doivent pas nuire de quelque façon que ce soit aux lots voisins.

5.3 Eaux pluviales du toit

Les eaux pluviales doivent se déverser en surface du sol de manière à éviter l'infiltration vers le drain de fondation du bâtiment, ou être canalisées directement vers le réseau d'égout pluvial ou un fossé. Il est interdit de déverser les eaux pluviales dans un réseau d'égout sanitaire.

5.4 Élimination des eaux usées

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Les eaux usées d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le 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 (L.R.Q., c. Q-2, r.22).

Tous les propriétaires de propriétés desservit par des fosses de rétention à vidange totale doivent vidanger leur réservoir dès que celui-ci s'avère plein et les preuves du déboursé de chaque vidange de leur réservoir devront être déposées à la municipalité lors du paiement des taxes.

5.5 Approvisionnement en eau potable

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable.

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le 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 (L.R.Q., c. Q-2, r.35.2).

5.6 Caplet anti-retour ou soupape de sûreté

Le réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées d'un bâtiment, y compris les eaux provenant des drains de fondation, des puisards, des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs et des siphons de plancher, doit être muni d'un ou de plusieurs clapets anti-retour ou soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet anti-retour ou la soupape de sécurité doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Le fait d'obstruer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet anti-retour ou une valve de sécurité.

5.7 Électricité

Les installations électriques doivent être conçues selon les normes établies au chapitre V, Électricité, du Code de construction du Québec et selon les normes établies au chapitre II, Électricité, du Code de sécurité du Québec.

5.8 Murs coupe-feu

Entre deux bâtiments contigus, un mur coupe feu s'élevant du sol au toit doit être érigé. Ce mur doit être en pierre, en bloc de ciment, en béton ou en brique.

Dans le cas d'une toiture continue construite à partir de matériaux combustibles le mur coupe feu doit traverser le toit et se prolonger d'une hauteur minimale de 30 centimètres au-dessus de toute partie du toit ou de toute construction contiguë et être recouvert d'un matériau incombustible. Dans le cas d'une toiture non continue, le mur coupe feu doit projeter en encorbellement sur les façades pour isoler les corniches et les avant-toits construits de matériaux combustibles.

Pour une habitation multifamiliale, les murs de séparation entre les logements et les murs du corridor situés sur un même plancher doivent avoir un indice de résistance au feu minimal de deux heures. La cage d'escalier principale d'un tel immeuble doit être construite en maçonnerie.

5.9 Matériaux isolants prohibés

Il est interdit d'utiliser les matériaux suivants pour l'isolation d'un bâtiment :

1. La mousse d'urée formaldéhyde ;
2. Le bran de scie ;
3. La panure de bois ;

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

4. Le papier journal et autre type de papier, à l'exception des matériaux à base de fibre de journal ou de cellulose certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique ;
5. Les granules de polystyrène ;
6. L'isolant à base d'amiante.

5.10 Utilisation de matériaux usagés

Aucune construction ne peut être érigée, réparée ou modifiée avec des matériaux usagés défectueux ou d'une qualité inférieure à celle qui est normalement acceptable.

5.11 Bâtiments préfabriqués

Tout bâtiment principal préfabriqué destiné à l'habitation doit satisfaire les normes de l'Association Canadienne de Normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

5.12 Véhicule routier

La transformation en bâtiment principal ou accessoire de tout véhicule ou remorque ou équipement connexe est prohibée sur le territoire de la municipalité.

5.13 Cheminée

Toute cheminée ou conduit de fumée placé, installé, construit ou apparent sur la façade principale d'un bâtiment ou sur un mur faisant face à une rue, doit être recouvert par un revêtement en pierre, en brique, en *stucco*, en planche de bois, en planche d'aluminium ou d'acier émaillée ou tout autre matériau équivalent.

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément au paragraphe précédent sont interdites en façade de tout bâtiment. Fait exception

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

à cette règle, les cheminées installées dans le versant du toit faisant face à la rue.

5.14 Entrée électrique

L'installation d'une entrée électrique ou d'un compteur électrique est prohibée sur un mur donnant sur une voie de circulation.

5.15 Réservoir

Tout réservoir doit être camouflé par des matériaux incombustibles s'harmonisant au bâtiment principal.

5.16 Avertisseur de fumée

L'installation, le maintien à l'ordre et le maintien en fonction d'un avertisseur de fumée est obligatoire à chaque étage d'un bâtiment, de même qu'au sous-sol et dans la cave.

Pour tout bâtiment érigé après l'entrée en vigueur du présent règlement, l'avertisseur de fumée doit être raccordé de façon permanente à un circuit électrique et il ne doit pas y avoir de dispositif de sectionnement entre le dispositif contre les surintensités et l'avertisseur de fumée.

Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électroniquement de façon à se déclencher simultanément au besoin.

Les avertisseurs peuvent être alimentés par des piles dans le cas d'un bâtiment non alimenté à l'électricité.

Le préventionniste en incendie est la personne responsable de l'application de cet article.

MURS ET MURETS DE SOUTÈNEMENT

Section 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MURS ET MURETS DE SOUTÈNEMENT

6.1 MATÉRIAUX AUTORISÉS

La pruche, le bois traité sous pression, les blocs de béton décoratifs spécifiquement conçus et profilés pour la construction des murs de soutènement, les murs de pierres décoratives en maçonnerie et les murs de béton coulé uniformément pour le volume entier de ces murs sont les seuls matériaux autorisés pour la construction de ces murs.

6.2 HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

Tout mur ou muret de soutènement ayant une hauteur de sol appuyée supérieure à 1,5 mètre doit être conçu et approuvé par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec.

Lorsque l'officier responsable juge qu'un mur de soutènement présente des risques pour la sécurité publique, il peut exiger un certificat d'ingénieur attestant de la stabilité du mur de soutènement ou exiger sa démolition

6.3 CLÔTURE REQUISE

Une clôture sécuritaire d'une hauteur minimale de 1,2 mètre doit être installée au sommet de toute partie d'un mur de soutènement ayant une hauteur de 1,2 mètre ou plus, mesurée du côté opposé au sol appuyé. Cette clôture doit être construite de façon telle qu'un objet sphérique de 100 millimètres de diamètre ne puisse passer à travers ou en dessous. L'assemblage d'une telle clôture doit être agencé de façon à éviter l'escalade et il est défendu de poser une traverse horizontale sauf au haut et au bas de la clôture. Cette disposition ne s'applique pas aux murs de soutènement des garages en dépression.

Section 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

7.1 PLATE-FORME

Une maison mobile, à moins d'être assise sur une fondation conforme aux exigences de la section 9.15.3 du Code national du bâtiment du Canada en vigueur doit être à l'abri du gel et être stabilisée sur une plate-forme à niveau aménagée et conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée, soit sur une semelle constituée de béton armé.

La plate-forme ou la semelle doit reposer sur le sol non remanié, la roche ou un remblai granulaire bien compacté et être suffisamment armé pour supporter la charge anticipée.

Toute semelle supportant une maison mobile doit avoir au moins 45 cm de largeur et une épaisseur d'au moins de 30 cm.

7.2 CEINTURE DE VIDE SANITAIRE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide sanitaire doit être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1,0 mètre de largeur et 0,60 mètre de hauteur pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Pour la finition de la ceinture de vide sanitaire, un enduit protecteur doit être employé.

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme.

Section 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS

8.1 Protection des fenêtres contre l'entrée forcée

Il est permis d'installer, dans les fenêtres et autres ouvertures d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire, ainsi que dans les ouvertures d'un rez-de-chaussée d'un établissement commercial, un système de protection contre l'entrée forcée. Les seuls éléments autorisés sont :

1. des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 millimètres ;
2. un assemblage de fer forgé ou de fer soudé monté sur un châssis fixé à l'encadrement de l'ouverture.

À l'exception d'un système de protection pour un établissement commercial, lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans clé ni connaissance particulières.

8.2 Éléments de fortification

L'assemblage, le maintien, l'utilisation de matériaux en vue de fortifier ou rendre, en tout ou en partie, un lieu impénétrable par les projectiles d'armes à feu ou de rendre ce lieu indestructible au moyen de l'utilisation d'explosifs de choc, de la poussée de véhicules ou de tout autre type d'assaut est interdit.

Font cependant exception à cette règle les lieux dont la destination est la suivante à savoir :

1. Les services de police ;
2. Les services de sécurité civile ;
3. Les services de défense publique ;
4. Les services correctionnels ;
5. Les banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires ;

BÂTIMENTS FORTIFIÉS

6. Les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires.

8.3 Travaux et ouvrages prohibés

Sans restreindre la généralité de l'article précédent, sont spécifiquement prohibés les ouvrages et les travaux suivants, à savoir :

1. L'installation et le maintien de plaques de protection à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ;
2. L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles, de verre pare-balles ou de tout autre ouvrage ou matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs sur ou autour des ouvertures du bâtiment;
3. L'installation et le maintien de portes ou de fenêtres blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
4. L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux dans quelque ouverture que ce soit, à l'exception de ceux autorisés par la présente section ;
5. L'installation et le maintien d'une tour d'observation, intégrée ou non à un bâtiment ;
6. L'installation et le maintien d'une barricade, de cônes, blocs ou autres obstacles faits de béton, de métal ou de tout autre matériau ;
7. 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 principal soit d'une superficie minimale de 10 000 mètres carrés et que cette guérite, ce portail ou cette porte cochère soit ajouré à plus de 20 %.
8. Tout appareil de captage d'image ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé ou utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial, industriel ou communautaire sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

BÂTIMENTS FORTIFIÉS

Toute construction présentant une ou l'autre de ces caractéristiques dont l'utilisation n'est pas justifiée eu égard à l'usage, contrevient aux dispositions du présent règlement.

Une telle construction doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection en vue de la rendre conforme au présent règlement à l'intérieur d'un délai de six mois de la constatation de l'infraction par l'inspecteur municipal et en bâtiment.

Les dispositions de cet article s'appliquent indifféremment aux constructions érigées ou transformées avant ou après l'entrée en vigueur du présent règlement.

Section 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE

9.1 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;
2. aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;
3. Les fondations en blocs de béton ou en pierre sont interdites.
4. La conception de toute partie de fondation située sous le niveau de la cote d'inondation 0-100 ans doit être approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
5. les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue ;
6. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude est requise afin de démontrer la capacité desdites structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation ;
 - la stabilité des structures ;
 - l'armature nécessaire ;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
7. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage vise et ne pas excéder la cote 100 ans. Le remblai ne doit pas être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévue; il peut s'étendre sur une largeur maximale de 5 m. 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 33.3% (rapport 1 vertical : 3 horizontal);
8. La hauteur maximale du vide sanitaire ne doit pas excéder 1.4 mètre, espace situé entre le rez-de-chaussée et le plancher sous la cote d'inondation centenaire.

Section 10 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX TRAVAUX DE STABILISATION DE RIVES

10.1 Mesures à suivre pour la réalisation d'ouvrages de stabilisation de rives

Tout ouvrage de stabilisation de la rive doit :

- être justifié par un problème réel ou appréhendé d'érosion;
- ne nécessiter aucun rehaussement du niveau de terrain à l'intérieur de la bande de protection riveraine;
- être effectué selon la technique la plus susceptible de rétablir la couverture végétale de la rive;
- être approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

1) Lorsque la stabilisation de la rive s'impose, les travaux doivent se faire en utilisant la méthode la plus susceptible de rétablir ou de favoriser le caractère naturel de la rive.

Les méthodes permises sont dans l'ordre du plus naturel au moins naturel : un treillis végétalisé, un perré avec végétation, un perré sans végétation, un assemblage de gabions, le remplacement d'un mur de soutènement.

2) Tout ouvrage de stabilisation de la rive requiert le dépôt d'un plan d'aménagement préparé par un biologiste, un technologue en environnement ou un aménagiste en faune si aucune excavation n'est requise dans le littoral;

3) Si des travaux d'excavation sont requis dans le littoral, tout ouvrage de stabilisation de la rive requiert le dépôt d'un plan d'aménagement préparé par un professionnel qualifié membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et les travaux doivent avoir été dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune et la Loi sur le régime des eaux, le cas échéant.

Section 11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PONCEAUX

11.1 Construction et entretien des ponceaux

- 1) Seuls les tuyaux de béton armé classe 3, de tôle ondulée galvanisée et de plastique à intérieur lisse (PPEHD) ne comportant aucun défaut pouvant compromettre leur rigidité sont autorisés.
- 2) Pour tout ouvrage, le diamètre du tuyau ne peut être inférieur à la moitié de la profondeur du fossé où il sera installé jusqu'à un minimum de 30 centimètres de diamètre intérieur.
- 3) L'installation de tout tuyau requiert un nettoyage et un profilage du fossé afin que l'eau s'écoule sur le dessus de la face intérieure de la conduite lorsque les tuyaux seront déposés.
- 4) Le radier de la conduite devra être installée à un niveau inférieur au radier du fossé équivalent à 10% du diamètre de la conduite;
- 5) Les tuyaux devront être posés suivant une pente minimale de 1%;
- 6) Seule la pierre concassée de 75 à 100 millimètres de diamètre est autorisée pour le remblai au-dessus d'un tuyau;
- 7) Le tuyau devra avoir la compaction requise pour assurer la stabilité des charges supportées
- 8) Le propriétaire devra s'assurer de la maintenance et de l'entretien dudit ouvrage de manière à ce que celui-ci n'entrave pas la libre circulation des eaux et des glaces.

CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Section 12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

12.1 Construction inachevée ou abandonnée

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée 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.

12.2 Construction incendiée ou détruite

Une construction incendiée ou détruite ayant perdu plus de la moitié de sa valeur doit être démolie y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats. Les travaux de démolition doivent être entrepris dans les trente jours suivant le sinistre et être complétés dans les 180 jours suivant le début des travaux.

Dans les quarante-huit heures suivant l'incendie ou la démolition, les ouvertures de la construction 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 ou la construction, elles doivent être entourées d'une clôture d'une hauteur minimale de un mètre cinquante (1,50m) laquelle doit être composée de panneaux de contre-plaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

12.3 Fondations non utilisées

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non terminées devront être soit comblées jusqu'au niveau du sol et ce, à l'intérieur d'un délai de 3 mois du constat de la situation;

Malgré l'alinéa précédent ces fondations pourront être entourées d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée d'une hauteur minimale de 1,5 mètre, et ce, à l'intérieur d'un délai de 14 jours du constat de la situation, et pour une durée maximale de 12 mois.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

Section 13 DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

13.1 Utilisation d'une voie publique

Nul ne peut utiliser une voie publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite de l'inspecteur municipal et en bâtiment et respecter les prescriptions suivantes :

1. Il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la chaussée ;
2. Le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public ;
3. La nuit, en plus du dispositif prévu au paragraphe 2, des feux approuvés par l'inspecteur doivent délimiter l'espace occupé ;
4. Les trottoirs doivent rester libres en tout temps. Si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur les trottoirs ils doivent être recouverts d'une construction temporaire afin de protéger les piétons ;
5. Le propriétaire ou son mandataire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable dans un délai de deux semaines suivant la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique, de la nettoyer de tout débris à la satisfaction de l'inspecteur;
6. Le propriétaire ou son mandataire est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation ;
7. Le propriétaire ou son mandataire doit posséder et maintenir en vigueur pendant toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance 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 ;
8. Le propriétaire ou son mandataire restent responsable de tout accident aux personnes ou dommages à la propriété privée par suite de cette utilisation de la rue publique ;

TRAVAUX

9. L'entrepreneur, le propriétaire ou son mandataire, ou la personne pour le bénéfice de qui les travaux sont exécutés sont considérés responsable des travaux pour les fins de l'application du présent article.

13.2 Début des travaux

Nul ne peut réaliser des travaux de pavage, trottoir, traverse, canal ou installer des conduites souterraines de distribution d'électricité, de téléphone, de gaz ou d'eau potable, ou de faire une excavation, un fossé ou un égout dans une rue, dans un pavage ou dans un trottoir, sans avoir obtenu préalablement une autorisation écrite de l'inspecteur municipal et en bâtiment et l'avoir avisé de la date du début des travaux.

13.3 Installation et clôture de chantier

Durant l'exécution de travaux de construction ou de démolition. Les grues, les monte-charges, les bureaux, les hangars, les ateliers ou tout les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux sont permis.

Lorsqu'un chantier peut constituer un danger pour le public, il doit y avoir entre le chantier et la rue publique, une clôture solide ou une palissade d'au moins un mètre quatre-vingt (1,80m) de hauteur. Toute ouverture permettant l'accès au chantier doit être fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance.

Ces appareils, ouvrages et clôtures doivent être enlevés dans un délai de sept (7) jours après la fin des travaux pour lesquels ils ont été utiles.

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

13.4 Destruction des matériaux

TRAVAUX

Il est interdit de brûler les matériaux non utilisés ou provenant de la construction ou de la démolition en cours. Ces matériaux devront être disposés en vertu de la réglementation applicable.

13.5 Conteneur à rebuts

Durant toute la période de construction, de transformation ou de démolition, le responsable des travaux doit faire installer sur le terrain un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction ou de démolition.

TRAVAUX DE DÉMOLITION

Section 14 TRAVAUX DE DÉMOLITION

14.1 Continuité des travaux

Une fois les travaux de démolition commencés, ceux-ci doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur parachèvement complet, et ce, à l'intérieur d'un délai de 30 jours suivant le début des travaux.

14.2 Dispositions des matériaux

Il est interdit de brûler ou d'enfouir des décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

Les débris et gravats résultant de la démolition doivent être transportés dans un site autorisé à ces fins.

14.3 Interventions requises

Toute personne désirant procéder à la démolition ou au déplacement d'un immeuble doit au préalable se munir d'une assurance responsabilité et organiser l'interruption de tous les services publics auprès des différentes compagnies concernées;

Le branchement à toute conduite d'eau potable doit être obturé et tout puits non utilisé doit être muni d'un couvercle sanitaire étanche. Si le puits demeure inutilisé après 12 mois de vacance sur la propriété, celui-ci doit être obturé sur toute sa longueur avec du ciment ou du coulis d'argile ou de bétonite, la portion supérieure du tubage doit être enlevée ou cimentée avec du ciment pur, du béton ou du mortier.

Dans le cas où le bâtiment à démolir est raccordé à une installation d'évacuation des eaux usées, la fosse septique, la fosse de rétention ou toute autre réservoir faisant partie d'un tel système doit être désaffecté sans autre délais de la manière prévue au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées # Q-2, r.22.

TRAVAUX DE DÉMOLITION

14.4 Réaménagement du site

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé des 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 quinze centimètres (15cm) de terre arable nivelée de manière à éviter l'accumulation d'eau et recouverte d'une finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

14.5 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 la condition que l'excavation soit entourée d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins 1,8 mètre de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Section 15 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS

15.1 Normes et prescriptions relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments

Un bâtiment ne peut être occupé ou utilisé si en raison de défauts physiques ou pour toute autre cause, il constitue un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants ou du public. Est considéré comme présentant un risque, notamment tout bâtiment:

1. qui n'offre pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent et qui constitue de ce fait, ou à cause de défauts de construction, un danger pour la sécurité de ses occupants ou du public;
2. dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable ou d'un équipement sanitaire propre à assurer le confort et à protéger la santé de ses occupants;
3. infesté par la vermine ou les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé de ses occupants;
4. dont l'état de malpropreté, de détérioration ou qui est affecté par des émanations qui constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants;
5. dans lequel est entreposé ou est utilisé des produits ou des matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
6. dont les moyens d'évacuation sont inadéquats, encombrés ou obstrués de quelque façon;
7. qui est laissé dans un état apparent d'abandon.

Section 16 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

16.1 Normes relatives aux garages et stations-services

Les fosses de récupération d'huile et graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les installations septiques ou dans l'environnement.

Les pompes doivent être aménagées sur des îlots de béton les isolant de tout dommage pouvant être causés par des véhicules.

Les murs extérieurs d'une station de service doivent être recouverts de matériaux incombustibles.

L'exploitant doit, sur demande de l'autorité compétente, fournir la preuve que la Loi sur les produits et équipements pétroliers est respectée

16.2 Normes de construction relatives aux zones patrimoniales

À l'intérieur des zones A-6 et Ra-3 telles qu'identifiées au plan de zonage, toute construction et tout agrandissement doit s'intégrer en utilisant :

- Des matériaux de revêtement de même nature;
- Des ouvertures de même proportion;

Section 17 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

17.1 Bâtiment détruit ou dangereux

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée selon les dispositions des règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou de cette réfection.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Section 18 ENTRÉE EN VIGUEUR

18.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1).

Sylvain Raymond
Maire

Audrée Pelchat
Directrice générale