

La présente codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au texte original depuis son adoption. Elle constitue un document de référence et, à ce titre, n'a aucune valeur légale.



PROVINCE DE QUÉBEC MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION

REGLEMENT DE CONSTRUCTION NO. 13-2006

Codification administrative : mai 2023

Codification administrative Préparée par : URBA+CONSULTANTS



Base du règlement Préparé par : Urbacom
En collaboration avec : Sotar

La présente codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au texte original depuis son adoption. Elle constitue un document de référence et, à ce titre, n'a aucune valeur légale.

Règlement de construction
No 13-2006

TABLE DES MODIFICATIONS

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
13-2010	13 septembre 2010
11-2014	19 juin 2014
03-2017	14 mars 2017
07-2019	1 ^{er} avril 2019

TABLE DES MATIÈRES

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	5
	SECTION A - DISPOSITIONS DECLARATOIRES	5
1.1	Titre.....	5
1.2	Territoire assujetti	5
1.3	Règlements remplacés	5
1.4	Documents annexes	5
1.5	Personnes touchées	5
1.6	Validité	5
1.7	Respect des règlements	5
1.8	Entrée en vigueur	6
	SECTION B -DISPOSITIONS INTERPRETATIVES.....	6
1.9	Interprétation.....	6
	SECTION C - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
1.10	Administration	6
2	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION	7
2.1	Fondations	7
2.2	Matériaux de construction	8
2.3	Construction parallèle à la rue	8
2.4	Construction hors-toit	8
2.5	Construction de bâtiments semi-détachés	8
2.6	Entrée d'aqueduc et sortie d'égout	8
2.7	Retour d'égout	9
2.8	Traitement des eaux usées	9
2.9	Cheminées.....	9
2.10	Avertisseur de fumée.....	9
2.11	Certification ACNOR.....	9
2.12	Isolation des bâtiments	10
2.13	Normes de reconstruction	10
2.14	Normes relatives à l'interdiction de blinder ou de fortifier un bâtiment ou une propriété .	10
2.14.1	Cas d'exception	11
2.14.2	Délai.....	11
3	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES.....	13
3.1	Plate-forme	13
3.2	Ancrage	13
3.3	Dispositifs de transport	13
3.4	Ceinture de vide technique	13
3.5	Réservoirs et bonbonnes.....	13
4	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION ...	14
4.1	Utilisation de la voie publique	14
4.2	Installation de clôtures de chantier	14
4.3	Gestion des matériaux de construction et de rénovation	14
4.4	Conteneur à rebuts	15

4.5	Toilettes et cabinets d'aisance	15
5	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION.....	16
5.1	Continuité des travaux.....	16
5.2	Exécution des travaux	16
5.3	Support des pièces	16
5.4	Surcharge des planchers et toits	16
5.5	Mesures de sécurité	16
5.6	Prévention de la poussière	17
5.7	Chutes	17
5.8	Destruction des décombres par le feu.....	17
5.9	Traitement des murs des propriétés voisines.....	17
5.10	Réaménagement du site	18
5.11	Mesures de protection autour des excavations	18
6	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À CERTAINS RISQUES	19
6.1	Sûreté des bâtiments.....	19
6.2	Installations septiques	19
6.3	Neige et glace.....	19
6.4	Excavations et fondations à ciel ouvert	19
6.5	Dépôts de matériaux combustibles ou toxiques.....	19
6.6	Construction de cheminée.....	19
6.7	Mesures d'immunisation des constructions autorisées dans la zone d'inondation	20
6.8	Obligation d'exécuter des travaux ou de démolir	20
6.9	Construction inoccupée ou inachevée	21
6.10	Dispositions relatives à l'entretien des bâtiments.....	21

1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de La Conception.

1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéros 07-1997 ainsi que ses amendements.

1.4 DOCUMENTS ANNEXES

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit

a) Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le règlement relatif aux permis et certificats numéro 11-2006, le règlement de lotissement numéro 12-2006, le règlement de zonage numéro 14-2006 et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-2006 ainsi que leurs futurs amendements.

b) le règlement de zonage numéro 14-2006 ainsi que ses futurs amendements.

(Amendement Règlement 03-2017)

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 l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

1.8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SECTION B -DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.9 INTERPRÉTATION

Les dispositions interprétatives prévues par le présent règlement sont prescrites par le **RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 11-2006** et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

SECTION C - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.10 ADMINISTRATION

Les dispositions administratives prévues par le présent règlement sont prescrites par le **RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 11-2006** et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

2 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION

2.1 FONDATIONS

Tout bâtiment principal à l'exception des maisons mobiles, doit avoir des fondations continues de béton à l'épreuve de l'eau ou autres matériaux approuvés par les autorités compétentes en matière de normalisation, et assises à une profondeur à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Nonobstant le premier paragraphe, on pourra agrandir avec le même matériau les fondations en pierres ou en blocs de ciment à l'épreuve de l'eau existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans tous les cas, les murs des fondations doivent avoir une épaisseur minimale de 20 cm (8 po).

Malgré les dispositions du présent article, les fondations sur pilotis sont permises dans les cas suivants :

- a) À l'intérieur du périmètre urbain, tel qu'illustré au plan de l'annexe B – Plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 14-2006, les fondations construites sur pilotis peuvent représenter un maximum de 20% de la superficie au sol du bâtiment principal qui repose sur des fondations continues;

(Amendement Règlement 07-2019)

- b) À l'exception du périmètre urbain, tel qu'illustré au plan de l'annexe B – Plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 14-2006, il est permis de construire en partie ou en totalité la fondation d'un bâtiment principal sur pilotis lorsque les conditions du terrain rendent difficile la construction de fondations continues en béton et ce, exclusivement sur l'assiette du terrain recevant la construction;

(Amendement Règlement 07-2019)

- c) pour toutes les constructions accessoires telles que les débarcadères, vérandas, galeries, perrons et terrasses, et les bâtiments accessoires suivants : abri d'auto et remise de même que les bâtiments temporaires;
- d) pour la transformation d'une véranda en pièce habitable;
- e) les pilotis de béton sont enfoncés dans le sol à une profondeur minimale de 1,45 mètre (4,8 pi);
- f) les fondations sur pilotis doivent respecter les dispositions relatives à l'architecture du règlement de zonage.

Nonobstant le paragraphe b) de l'alinéa précédent, il est permis de construire en partie ou en totalité la fondation d'un bâtiment principal sur pilotis dans le cadre d'un projet intégré de développement.

(Amendement Règlement 07-2019)

2.2 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

(Amendement Règlement 07-2019)

L'utilisation de maisons mobiles, de roulottes, d'autobus, de wagons de chemin de fer ou de tout autre véhicule semblable ou de toute partie de ceux-ci, est prohibée dans la construction de tout bâtiment principal ou accessoire.

2.3 CONSTRUCTION PARALLÈLE À LA RUE

Abrogé

(Amendement Règlement 07-2019)

2.4 CONSTRUCTION HORS-TOIT

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors-toit (à l'exception des appareils et équipements de mécanique), visible des voies publiques doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

2.5 CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS SEMI-DÉTACHÉS

La construction des bâtiments semi-détachés doit être réalisée simultanément sauf pour des habitations multifamiliales. Dans ce cas d'exception, le mur mitoyen doit être recouvert avec les matériaux prévus au présent règlement dans un délai de six (6) mois après l'expiration du permis de construction.

2.6 ENTRÉE D'AQUEDUC ET SORTIE D'ÉGOUT

L'entrée d'aqueduc entre la rue et le réseau d'alimentation en eau d'un bâtiment doit être de même diamètre et de même matériau que celle de la municipalité au point de raccordement.

Les sorties d'égout sanitaire et pluvial entre un bâtiment et le raccordement avec les conduites de la municipalité doivent être de même diamètre et de même matériau que celles de la municipalité au point de raccordement.

Le détenteur du permis de construction doit aviser l'inspecteur des bâtiments dès que les travaux sont prêts pour l'inspection.

Le détenteur du permis de construction ne peut remblayer la tranchée avant que l'inspecteur des bâtiments n'ait fait l'inspection des travaux et en ait autorisé le remblayage.

Si le détenteur de permis effectue le remblayage avant que l'inspecteur des bâtiments en ait fait l'inspection et en ait autorisé le remblayage, il doit rouvrir à ses frais la tranchée sur ordre de celui-ci. Le fait de ne pas rouvrir la tranchée constitue une infraction pour chaque jour où le détenteur fait défaut de se soumettre à un tel ordre.

2.7 RETOUR D'ÉGOUT

Il est interdit de déverser dans les égouts de la municipalité des déchets industriels, commerciaux et autres matières susceptibles d'endommager ou d'entraver le bon fonctionnement des égouts.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales d'un toit vers les égouts de la municipalité à moins que celles-ci ne se déversent dans un égout pluvial. En aucun cas, les eaux pluviales d'un toit ne doivent être évacuées par l'égout sanitaire sauf par infiltration dans un drain français installé conformément au Code de Plomberie du Québec. À moins qu'il y ait un raccordement avec l'égout pluvial, les tuyaux de descente d'un système de gouttières doivent se terminer à une distance minimale de 15 cm (6 po) du sol.

Tout propriétaire d'immeuble doit installer une soupape de retenue sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils situés au rez-de-chaussée. Il doit de plus installer une vanne d'arrêt sur le branchement collecteur recevant les eaux usées de tous les appareils installés dans le sous-sol et la cave, les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves.

2.8 TRAITEMENT DES EAUX USÉES

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 (1) seule installation septique par bâtiment principal.

2.9 CHEMINÉES

La partie extérieure de toute cheminée ou toute conduite de fumée doit être recouverte d'un revêtement en pierre, en brique, en stucco, en agrégat, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillé à déclin ou verticales ou un matériau équivalent.

2.10 AVERTISSEUR DE FUMÉE

Dans chaque unité de logement, un avertisseur de fumée doit être installé entre les chambres et les aires de séjour. De plus, si l'unité de logement comporte plus d'un étage, un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage.

Ces avertisseurs doivent être conformes aux normes édictées et homologuées par un des organismes suivants :

ACNOR (Association canadienne de normalisation)
U.L.C. (Underwriter's Laboratories of Canada)

2.11 CERTIFICATION ACNOR

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

2.12 ISOLATION DES BÂTIMENTS

Toute nouvelle construction doit être isolée en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment* (L.R.Q. chapitre E-1.1) et le *Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments* (Décret 89-83, (1983) G.O. 2 p 1104).

Malgré les dispositions qui précèdent, l'isolation thermique des murs, planchers et plafonds d'un bâtiment principal n'est pas requise dans le cas d'un bâtiment construit ou installé sur un pont ou un quai et utilisé et ouvert au public uniquement de la période du 1^{er} mai au 15 novembre. Ces mesures doivent toutefois être prises pour éviter la condensation et assurer une étanchéité à l'air et à la vapeur pour le bâtiment.

2.13 NORMES DE RECONSTRUCTION

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, ou devenu dangereux, ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie, ou de quelque autre cause devra être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Nonobstant le paragraphe précédent, la reconstruction de tout bâtiment détruit, endommagé ou devenu dangereux à la suite d'un incendie, d'une explosion ou autre, à plus de cinquante (50 %) pour cent de sa valeur au rôle d'évaluation, doit débuter dans les neuf (9) mois suivants le sinistre, aux conditions suivantes :

- a) la reconstruction ou la réparation du bâtiment principal peut être faite sur les mêmes fondations ou parties de fondations;
- b) le bâtiment principal à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, profondeur, hauteur) que celles existantes avant l'événement, mais en aucune façon, on ne doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les cours avant, arrière et latérales avant l'événement;
- c) l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être conforme aux normes édictées pour la zone où se situe l'agrandissement;
- d) toutes les autres dispositions de la présente réglementation s'appliquent intégralement.

2.14 NORMES RELATIVES À L'INTERDICTION DE BLINDER OU DE FORTIFIER UN BÂTIMENT OU UNE PROPRIÉTÉ

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composantes en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés sur tout le territoire de la Municipalité. Les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent d'une façon non limitative ce qui suit :

- a) Verre de type laminé ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou d'assauts, composés de polycarbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires le rendant difficilement cassable ;
- b) Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tous autres matériaux que ce soit pour résister à l'impact d'armes à feu ou d'assauts, fabriqués d'acier ou de tous autres matériaux ;

- c) Portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou d'assauts ;
- d) Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
- e) Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment fabriqué en acier blindé, en béton armé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, ou d'explosifs ou d'assauts ;
- f) Caméras de surveillance ou systèmes de vision nocturne pour la protection d'un bâtiment résidentiel sauf ceux localisés de manière à capter uniquement les façades du bâtiment ;
- g) Postes d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public, ou encore, les miradors;
- h) Meurtrières ;
- i) Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques ;
- j) Lampadaire d'une hauteur de plus de 3 mètres sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 W est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel;

2.14.1 CAS D'EXCEPTION

Nonobstant ce qui précède, les matériaux de construction ou les composantes énumérées ci-haut, sont autorisés lorsque ces derniers sont exigés par le Code de construction comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble notamment en matière d'incendie.

De plus, les matériaux de construction ou les composantes énumérées ci-haut, sont autorisés exceptionnellement et sur preuve à l'appui pour les types d'usages pouvant se localiser à l'intérieur d'une construction ou d'un bâtiment fortifié :

- a) Institutions financières et bureaux de change. Ne fait pas partie de cette catégorie d'usage toute activité reliée aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens ;
- b) Entreprises de transport d'argent ;
- c) Postes de police et établissements de détention ;
- d) Maisons d'accueil de personnes violentées ;
- e) Bijouteries ;
- f) Fabrication, entreposage ou vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives ;
- g) Services municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

Sont également exclues les parties de bâtiments abritant l'un des équipements suivants :

- a) Voûte ou chambre forte, uniquement si elle est située à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie ou institution ;
- b) Guichet automatique;
- c) Salle de pratique pour le tir au fusil ou à la carabine, exercé par une autorité policière ou un organisme de loisir légal et non criminel (ex. : corps de cadets).

2.14.2 DÉLAI

Toute propriété non conforme aux dispositions des articles 2.14, 2.14.1 et 2.14.2 du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six (6)

La présente codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au texte original depuis son adoption. Elle constitue un document de référence et, à ce titre, n'a aucune valeur légale.

**Règlement de construction
No 13-2006**

mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

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

(Règl. 13-2010, article 2)

3 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

3.1 PLATE-FORME

Pour une maison mobile non installée sur une fondation, une plate-forme recouverte d'asphalte ou de gravier tassé doit être aménagée préalablement à l'installation. Cette plate-forme doit être égouttée ou drainée et nivelée pour éviter tout écoulement d'eau sous la maison mobile.

3.2 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 (4 850 livres).

3.3 DISPOSITIFS DE TRANSPORT

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

3.4 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 (36 po) de large et 60 cm (24 po) 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.

3.5 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.

4 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

4.1 UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

L'utilisation de la voie publique dans le cadre de travaux effectués suite à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doit respecter les conditions suivantes :

(Amendement Règlement 07-2019)

- a) l'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
- b) un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- c) les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire consistant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- d) l'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
- e) l'utilisation de la voie publique de jour est annoncée par une signalisation appropriée placée à chaque extrémité de la partie utilisée;
- f) l'utilisation de la voie publique de nuit est annoncée par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique occupée.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la Municipalité n'est pas dérogée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

4.2 INSTALLATION DE CLÔTURES DE CHANTIER

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donne 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.

4.3 GESTION DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION

Il est interdit de brûler sur les lieux les matériaux non utilisés provenant des travaux de construction ou de rénovation en cours.

Les résidus des matériaux de construction et de rénovation doivent être acheminés à un lieu de dépôt de matériaux secs ou à un écocentre.

(Amendement Règlement 07-2019)

4.4 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.

4.5 TOILETTES ET CABINETS D'AISANCE

Toute personne ayant obtenu un permis de construction en vue de l'érection d'un nouveau bâtiment doit s'assurer que soit accessible aux personnes responsables d'effectuer les travaux une toilette ou un cabinet d'aisance pendant les travaux de construction.

(Amendement Règlement 07-2019)

5 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION

5.1 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.

5.2 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 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.

D'autres méthodes de démolition peuvent être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'inspecteur des bâtiments. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

5.3 SUPPORT DES PIÈCES

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

5.4 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.

5.5 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, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement, la nuit.

5.6 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.

5.7 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 (26,24 pi). La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

5.8 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.

Les décombres et autres résidus générés dans le cadre des travaux de démolition doivent être acheminés à un lieu de dépôt de matériaux secs ou à un écocentre.

(Amendement Règlement 07-2019)

5.9 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 (3,94 po) de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins 20 mm (0,79 po) d'épaisseur, posé sur latte métallique.

5.10 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout décombre 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 (6 po) 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.

5.11 MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS

Abrogé

(Amendement Règlement 07-2019)

6 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

6.1 SÛRETÉ DES BÂTIMENTS

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

6.2 INSTALLATIONS SEPTIQUES

En ce qui a trait aux travaux d'installations septiques, on devra se conformer au règlement provincial en vigueur concernant le traitement et l'évacuation des eaux usées pour résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2) et l'installation septique pour établissements publics ou commerciaux, selon le cas.

6.3 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.

6.4 EXCAVATIONS ET FONDATIONS À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cave, ne peut demeurer à ciel ouvert plus de dix (10) jours, sauf s'il y a des travaux en cours. Passé ce délai, toute excavation ou fondation doit être entourée d'une clôture inamovible d'au moins 2 m (6,5 pi) de hauteur. Cette clôture doit être pleine et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

À défaut de poursuivre les travaux de construction, de rénovation ou de réparation dans un délai de six (6) mois suivant l'installation de clôtures, l'excavation doit être remblayée de terre et la fondation doit être pontée ou comblée de terre. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les trente (30) jours qui suivent sa signature, le Conseil pourra instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

(Amendement Règlement 07-2019)

6.5 DÉPÔTS DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES OU TOXIQUES

Le fonctionnaire désigné pourra visiter tous les endroits où l'on conserve des matériaux inflammables ou toxiques et devra exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre l'incendie et la contamination en conformité avec le présent règlement.

6.6 CONSTRUCTION DE CHEMINÉE

Toute cheminée construite à moins de 3,5 m (11,48 pi) de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

6.7 MESURES D'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES DANS LA ZONE D'INONDATION

Toute construction, tout bâtiment ou ouvrage autorisé dans une zone d'inondation doit respecter les règles d'immunisation suivantes:

- a) aucune ouverture telle fenêtre, soupirail, porte d'accès ou garage ne peut être atteinte par la crue d'une zone d'inondation à risque modéré;
- b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue d'une zone d'inondation à risque modéré;
- c) les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- d) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue d'une zone d'inondation à risque modéré, 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.
- e) 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 33,33% (rapport 1 vertical : 3 horizontal)
- f) Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm (11.81 po).

6.8 OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR

Un bâtiment vétuste, délabré, non sécuritaire, sinistré, ou en mauvais état doit être réparé et remis en bon état ou être démoli.

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement, et s'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité du public, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences du présent règlement. Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les 90 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. 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.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur des bâtiments dans les trois (3) jours qui suivent sa réception, les travaux de protection requis pourront être exécutés par la Municipalité et la somme dépensée pour leur exécution constituera une créance privilégiée sur le terrain recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

Lorsqu'un bâtiment a perdu cinquante pour cent (50%) ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause, la Municipalité peut exiger sa démolition. Un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut également, à la demande de la Municipalité, rendre quelque ordonnance visée aux paragraphes précédents du présent article suivant la procédure qui y est prévue.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la Municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec; ce coût est garanti par une hypothèque légale sur l'immeuble.

(Amendement Règlement 07-2019)

6.9 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de six (6) mois continus doit être close ou barricadée.

6.10 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Toutes les parties constituantes de tout bâtiment doivent offrir une solidité pour résister aux efforts auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.

Toutes les parties constituantes de tout bâtiment doivent être conservées en bon état pour qu'elles puissent servir à l'usage auquel il est destiné et elles doivent être entretenues de manière à ce qu'elles ne paraissent pas délabrées ou dans un état apparent et continu d'abandon.

Les revêtements extérieurs des murs, des soffites et fascias doivent être construits et entretenus de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et à ce que chaque type de revêtement d'une couleur donnée conserve une apparence uniforme.

(Amendement Règlement 07-2019)