RÈGLEMENT NUMÉRO 546-19

Municipalité de Saint-Simon

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

GESTIM INC
Services d'inspection municipale et d'urbanisme
1447, rue Sainte-Catherine
Saint-Jude (Québec) J0H 1P0
(450) 792-2440

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMON

RÈGLEMENT NUMÉRO 546-19
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Numéro de règlement	Date de l'avis de motion	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur
546-19			

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES 5

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 5
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT 5
1.2 RÈGLEMENTS ABROGÉS 5
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI 5
1.4 VALIDITÉ 5
1.5 DOMAINE D'APPLICATION 5
SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6
1.6 APPLICATION DU RÈGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION 6
1.7 INFRACTIONS ET PEINES 6
1.8 POURSUITES PÉNALES 6
1.9 RECOURS CIVILS 6
SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 7
1.10 DIMENSIONS ET MESURES 7
1.11 INTERPRÉTATION DU TEXTE 7
1.12 TABLEAUX, PLANS, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES 7
1.13 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION 7
1.14 PRÉSÉANCE 7
1.15 TERMINOLOGIE 8
1.16 RENVOIS 8

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS 8

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 8
2.1 ESSAI DE MATÉRIAUX 8
2.2 ÉPREUVES DES BÂTIMENTS 8
2.3 CONSTRUCTION INTERDITE 9
2.4 FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS 9
2.5 PROTECTION CONTRE LA NEIGE 9
2.6 SÛRETÉ DES BÂTIMENTS 9
2.7 OBLIGATION DE CONFORMITÉ 9
SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES 9
2.8 FONDATIONS 9
2.9 DRAINAGE 10
2.10 ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES 10
2.11 ÉLIMINATION DES EAUX USÉES 11
2.12 APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE 11
2.13 CLAPET ANTI-RETOUR OU SOUPAPE DE SÛRETÉ 11
2.14 ÉLECTRICITÉ 11
2.15 MURS COUPE-FEU 11
2.16 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS 12

2.17	MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS	12
2.18	CHEMINÉE	13
2.19	ENTRÉE ÉLECTRIQUE	13
2.20	AVERTISSEUR DE FUMÉE	13
SECTION 3	**BÂTIMENTS FORTIFIÉS**	**13**
2.21	BÂTIMENT FORTIFIÉ	13
2.22	TRAVAUX ET OUVRAGES PROHIBÉS	14
SECTION 4	**CONSTRUCTION INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE OU DÉTRUITE**	**15**
2.23	CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE	15
2.24	CONSTRUCTION INCENDIÉE OU DÉTRUITE	15
2.25	FONDATIONS NON UTILISÉES	15
CHAPITRE 3	**DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX**	**15**
SECTION 1	**DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER**	**15**
3.1	UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE	15
3.2	INSTALLATION ET CLÔTURE DE CHANTIER	16
3.3	DESTRUCTION DES MATÉRIAUX	16
3.4	CONTENEURS À REBUTS	16
SECTION 2	**TRAVAUX DE DÉMOLITION**	**17**
3.5	CONTINUITÉ DES TRAVAUX	17
3.6	RÉAMÉNAGEMENT DU SITE	17
3.7	MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS	17
CHAPITRE 4	**DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**	**17**
4.1	NORMES ET PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	17
CHAPITRE 5	**DISPOSITIONS FINALES**	**18**
SECTION 1	**DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS**	**18**
5.1	BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX	18
5.2	INSTALLATION OU UNITÉ D'ÉLEVAGE	18
SECTION 2	**ENTRÉE EN VIGUEUR**	**18**
5.3	ENTRÉE EN VIGUEUR	18

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est cité sous le titre «Règlement de construction» et porte le numéro 546-19

1.2 Règlements abrogés

Le règlement numéro 414-06 et ses amendements sont abrogés.

Est également abrogée toute disposition d'un règlement de la municipalité qui est incompatible ou inconciliable avec le présent règlement.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Saint-Simon.

1.4 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, 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 transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie 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.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.6 Application du règlement et pouvoir d'inspection

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et à examiner, entre 7h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction 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 en bâtiment et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

1.7 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 300$ à 1 000$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende de 600$ à 2 000$ dans le cas d'une personne morale. En cas de récidive le montant de cette amende est de 600$ à 2 000$ pour une personne physique et de 1 200$ à 4000$ dans le cas d'une personne morale.

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

Si une infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

1.8 Poursuites pénales

Le Conseil autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à une quelconque dispositions du présent règlement.

1.9 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.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10 Dimensions et mesures

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

1.11 Interprétation du texte

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

1) quel que soit le temps du verbe employé dans le 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 à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

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;

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

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

1.13 Interprétation en cas de contradiction

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

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

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;

4) Entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

1.14 Préséance

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

1.15 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est donné à l'annexe A du règlement de zonage numéro 544-19

1.16 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.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Essai de matériaux

L'inspecteur en bâtiment peut exiger que toute personne qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition d'un recueil en annexe du présent règlement, de soumettre ces 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 des codes applicables.

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).

2.2 Épreuves des bâtiments

L'inspecteur 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 aux 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 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.

2.3 Construction interdite

L'emploi de wagon de chemin de fer, d'autobus ou d'autres véhicules ou de contenant est prohibé à toute fin d'habitation, d'entreposage, de commerce ou de production.

Tout bâtiment ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique est prohibé sauf pour un bâtiment utilisé à des fins agricoles sur une terre en culture.

2.4 Finition extérieure des bâtiments

La finition de toutes les surfaces extérieures et de la toiture d'un bâtiment nouvellement érigé ou modifié doit être terminée au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

2.5 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 garde-neiges solidement ancrés.

2.6 Sûreté des bâtiments

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

2.7 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. A 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.

SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

2.8 Fondations

Tout bâtiment principal et tout bâtiment accessoire destiné au commerce ou à l'industrie doivent être construits sur des fondations permanentes de béton (murs de béton reposant sur une semelle de béton ou dalle de béton) Font exception à cette règle les maisons mobiles.

Malgré ce qui précède, le bâtiment peut être construit sur un autre type de fondation à condition que la demande de permis soit accompagnée d'un plan de fondation préparé, signé et scellé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Aucune partie de la fondation ne peut s'élever à plus de 1,5 mètre du niveau moyen du sol mesuré au pourtour de la construction.

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 l'application du premier alinéa, l'agrandissement d'un bâtiment principal peut prendre assise sur une fondation constituée de pieux de béton ou d'acier à la condition de respecter les exigences suivantes :

1) L'agrandissement doit avoir une largeur maximale de 4 mètres;

2) L'agrandissement ne doit pas excéder 25 m^2;

3) L'agrandissement doit être situé au rez-de-chaussée;

4) L'agrandissement doit être situé dans une cour latérale ou arrière;

5) Les pieux doivent être munis d'une semelle d'une épaisseur minimale de 25 centimètres et excéder le pieu d'un minimum de 10 centimètres; Cette disposition ne s'applique pas aux pieux d'acier visés installés selon la recommandation du fabricant;

6) Tout l'espace situé sous le niveau du rez-de-chaussée doit être fermé et doté de dispositifs de ventilation.

2.9 Drainage

Un drain français doit être installé au pourtour des nouvelles fondations et s'égoutter à l'intérieur 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.

2.10 Évacuation des eaux pluviales

Le présent article s'applique à toute nouvelle construction ainsi qu'aux secteurs déjà bâtis dans l'année précédant l'entrée en vigueur du *Règlement 16-449 de remplacement du règlement 14-417 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Maskoutains* (19 décembre 2016).

Les eaux pluviales doivent être évacuées par des gouttières ou des tuyaux de descente. Elles doivent se déverser à la surface du sol, de telle manière à éviter l'infiltration vers le drain de fondation du bâtiment. Il est interdit de déverser les eaux pluviales à l'égout sanitaire, l'égout pluvial, au drain de fondation, au fossé, à la voie de circulation ou vers un cours d'eau.

L'eau captée par les gouttières ou les descentes pluviales doit être obligatoirement déversée sur la surface perméable du terrain ou dans un puits percolant à une distance d'au moins 1,5 mètre du bâtiment dans les limites de la propriété.

Si les dimensions du lot, la perméabilité du sol, la pente du terrain ou la proximité des bâtiments ne permettent pas de diriger l'eau vers une surface perméable, l'eau doit être déversée dans un baril ou citerne de récupération d'eau de pluie, ou toute autre technique proposée par un professionnel ou technologue habilité à le faire.

2.11 Élimination des eaux usées

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'égouts doivent être raccordés au réseau d'égout. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable.
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* (R.R.Q., c. Q-2, r.22).

2.12 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* (R.R.Q., c. Q-2, r.35.2).

2.13 Clapet 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.

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.

2.14 Électricité

L'utilisation de fils en aluminium pour les entrées et les circuits électriques est strictement prohibée pour tout type de bâtiment.

2.15 Murs coupe-feu

Un mur coupe-feu doit être érigé entre deux bâtiments contigus, s'élevant du sol au toit. Ce mur doit être en pierre, en blocs 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 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 minimale de deux heures. La cage d'escalier principal d'un tel immeuble doit être construite en maçonnerie.

2.16 Matériaux de revêtement extérieur prohibés

Les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement extérieur pour un toit ou un mur :

1) Le papier goudronné, minéralisé et tout papier à lambris;

2) Les panneaux d'acier ou d'aluminium non peints ou traités à l'usine, sauf pour les bâtiments agricoles;

3) Les blocs de béton et les panneaux de béton non architecturaux;

4) Les bardeaux et planches à clins d'amiante;

5) Le stuc incorporant de la pierre concassée ou du miroir;

6) Les glaces à l'étain ou au mercure reflétant les images;

7) Les panneaux de fibre de verre;

8) Les panneaux de copeaux de bois agglomérés et les contre-plaqués non peints en usine;

9) Les papiers, peintures et enduits imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;

10) L'isolant non recouvert d'un matériau autorisé;

11) Les toiles et les films de toute nature, sauf les textiles industriels spécialement destinés à la construction.

12) Le polyéthylène, sauf pour les abris d'auto, les serres et les bâtiments agricoles. Pour les bâtiments agricoles, le matériel permis doit être prévu pour ce type d'usage.

2.17 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;

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.

2.18 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 planches de bois, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées ou autres matériaux équivalents. Fait exception à cette règle, les cheminées installées dans le versant du toit faisant face à la rue.

2.19 Entrée électrique

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

2.20 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.

SECTION 3 BÂTIMENTS FORTIFIÉS

2.21 Bâtiment fortifié

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 institutions financières et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires;

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

2.22 Travaux et ouvrages prohibés

Sans restreindre la généralité du premier alinéa de l'article 2.21, 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 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 celles du sous-sol ou de la cave;

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, des cônes, blocs ou autres obstacles faits de béton, de métal ou de tout autre matériau;

7) 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 ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

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 règlement.

Une telle construction doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection en vue de la rendre conforme au règlement à l'intérieur d'un délai de six mois de la constatation de l'infraction par l'inspecteur 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 4 CONSTRUCTION INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE OU DÉTRUITE

2.23 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.

2.24 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 douze mois 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 doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de deux mètres (2m) et être composée de panneaux de contre-plaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

2.25 Fondations non utilisées

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non terminé devront être soit comblées jusqu'au niveau du sol, soit être entourées d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée d'une hauteur minimale de 1,8m, et ce, à l'intérieur d'un délai de quatorze (14) jours du constat de la situation.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

SECTION 1 DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

3.1 Utilisation d'une rue publique

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

1) Il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la chaussée;

2) 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 en bâtiment 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 en bâtiment;

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 responsables de tout accident aux personnes ou dommages à la propriété privée par suite de cette utilisation de la rue publique;

9) Toute personne (entrepreneur, propriétaire ou son mandataire, etc.) qui exécute des travaux de construction, de rénovations, d'édification, ou de toute autre nature est considérée responsable des travaux pour les fins de l'application du présent article.

3.2 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 tous 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.

3.3 Destruction des matériaux

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.

3.4 Conteneurs à rebuts

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

SECTION 2 TRAVAUX DE DÉMOLITION

3.5 Continuité des travaux

Une fois les travaux de démolition commencés, ceux-ci doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur parachèvement complet.

3.6 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 (15 cm) 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.

3.7 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.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

4.1 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 constituent 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) Qui est laissé dans un état apparent d'abandon.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

5.1 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 réfection.

5.2 Installation ou unité d'élevage

Dans le cas d'une installation ou d'une unité d'élevage dérogatoire protégée par droits acquis qui est incendiée, démolie ou sinistrée, ce sont les dispositions prévues au chapitre 12 du règlement de zonage numéro 544-19 qui s'appliquent.

SECTION 2 ENTRÉE EN VIGUEUR

5.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Simon Giard	**Johanne Godin**
Maire	Directrice générale