



MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARIE-SALOMÉ
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 318-2024



Crédits



Municipalité de Sainte-Marie-Salomé

Les membres du Conseil municipal

Élisa-Ann Sourdif, directrice générale et greffière-trésorière

Robert Marsolais, inspecteur au Service d'urbanisme



Atelier Urbain

Maxime Vézina-Colbert, urbaniste, chargé de projet

Mélissa Lamothe, urbaniste

Élisabeth Valois, agente de projet

Mars 2024

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET EXPLICATIVES	5
Section 1.1	Dispositions déclaratoires	5
1.	Titre du règlement	5
2.	Territoire et personnes assujettis	5
3.	Interaction du règlement	5
4.	Objet du règlement	5
5.	Abrogation de règlements	5
6.	Validité	5
7.	Le règlement et les lois	5
8.	Documents de renvoi	5
9.	Entrée en vigueur	5
Section 1.2	Dispositions administratives	6
10.	Application du règlement	6
11.	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	6
12.	Contraventions, pénalités et recours	6
13.	Demande privée de modification réglementaire	6
Section 1.3	Dispositions explicatives	7
14.	Municipalité	7
15.	Division du texte	7
16.	Interprétation du texte	7
17.	Interprétation en cas de contradiction	7
18.	Terminologie	8
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS, LA SALUBRITÉ ET LA SÉCURITÉ	9
Section 2.1	Dispositions générales	9
19.	Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées et autres bâtiments assujettis	9
20.	Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection	9
Section 2.2	Architecture des bâtiments	10
21.	Construction prohibée	10
22.	Bâtiments jumelés ou en rangée	10
23.	Mur mitoyen et mur coupe-feu	10
24.	Fondation des bâtiments	10
25.	Fondation sur pilotis ou pilier	11
26.	Élévation du niveau de plancher du sous-sol ou de la cave	11
27.	Ventilation mécanique	11
28.	Toits verts ou végétalisés	11

Section 2.3	Entretien et bon état des constructions.....	13
29.	Maintien en bon état d'un bâtiment.....	13
30.	Interdiction de raccordement	13
31.	Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une zone inondable.....	13
Section 2.4	Fortification et sécurité.....	15
32.	Interdiction de fortification	15
33.	Éléments dangereux	15
34.	Protection contre l'entrée forcée	15
35.	Neige et glace	15
Section 2.5	Dispositions relatives aux chantiers de construction	17
36.	Occupation temporaire du domaine public	17
37.	Dommages causés à la propriété publique.....	17
38.	Dépôt de matériaux.....	17
39.	Entretien et remise en état.....	17
Section 2.6	Essai de matériau et épreuve de construction	18
40.	Dispositions générales relatives aux essais de matériau et épreuve de construction	18
41.	Essai de matériau	18
42.	Épreuve de construction	18
43.	Essai relatif à la capacité portante du sol	18
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION.....	19
Section 3.1	Constructions dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées	19
44.	Constructions dangereuses	19
45.	Obligation de sécuriser les constructions dangereuses.....	19
46.	Construction inoccupée ou inachevée	19
47.	Fondation à ciel ouvert.....	19
48.	Bâtiments détruits, endommagés ou incendiés	20
49.	Travaux effectués par l'autorité compétente.....	20
Section 3.2	Travaux de démolition	21
50.	Généralités.....	21
51.	Continuité des travaux	21
52.	Exécution des travaux.....	21
53.	Prévention de la poussière	21
54.	Destruction des matériaux	21

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires, administratives et explicatives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction numéro 318-2024 ».

2. Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Marie-Salomé. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

3. Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

4. Objet du règlement

Le présent règlement vise à régir la construction des bâtiments ou des éléments non visés par le Code de construction du Québec, afin de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler. Il vise également à régir la salubrité et la sécurité des immeubles dans une perspective de santé et de sécurité du public.

5. Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le Règlement de construction numéro 94 ainsi que tous ses amendements. Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

6. Validité

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

7. Le règlement et les lois

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

8. Documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

9. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Section 1.2 Dispositions administratives

10. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Municipalité.

11. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

12. Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Sainte-Marie-Salomé.

13. Demande privée de modification réglementaire

Quiconque souhaite demander une modification au présent règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Section 1.3 Dispositions explicatives

14. Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Sainte-Marie-Salomé.

15. Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #
Section #.#
Article #
Alinéa
1. Paragraphe
a. Sous-paragraphe
- Tiret
> Sous-tiret

16. Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
2. L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
3. L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
4. Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
 - a. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b. La disposition la plus contraignante prévaut.
5. Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
6. Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
7. La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
8. Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustration et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
9. Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

17. Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
3. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

4. En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
5. En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

18. 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 attribué dans la terminologie à l'annexe A du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

CHAPITRE 2 Dispositions relatives aux bâtiments, la salubrité et la sécurité

Section 2.1 Dispositions générales

19. Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées et autres bâtiments assujettis

Dans toute construction résidentielle isolée, incluant les maisons mobiles et transportables et autres bâtiments assujettis, dans les limites de la Municipalité, l'installation septique doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22), adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

20. Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection

Tout aménagement d'ouvrage de captage des eaux souterraines doit être conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r.35.2), adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Section 2.2 Architecture des bâtiments

21. Construction prohibée

L'emploi de conteneur, de wagon, d'autobus, d'avion ou d'autres véhicules similaires est prohibé.

Les bâtiments en forme de dôme ou semi-circulaire sont prohibés, à l'exception des usages agricoles dans les zones agricoles et industrielles.

22. Bâtiments jumelés ou en rangée

Tous les bâtiments jumelés ou en rangée doivent être construits simultanément. Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé ou en rangée sauf dans le cas où ce bâtiment s'appuierait sur un mur mitoyen déjà construit.

23. Mur mitoyen et mur coupe-feu

En plus des exigences du Code de construction, la séparation entre deux bâtiments attachés doit être constituée d'un mur mitoyen construit comme un mur coupe-feu. Le mur coupe-feu doit être conforme aux exigences suivantes :

1. Avoir une résistance au feu d'au moins 2 heures;
2. Être entièrement construit de maçonnerie d'une largeur de 200 millimètres minimale;
3. Débuter sur le mur de fondation en béton et se prolonger jusqu'à 300 millimètres au-dessus de la membrane extérieure du toit.

Lorsqu'un bâtiment résidentiel est construit ou agrandi à la limite ou à moins de 0,6 mètre de la limite de terrain, le mur à la ligne doit être conforme aux exigences suivantes :

1. Avoir une résistance au feu d'au moins 1 heure;
2. Le revêtement extérieur doit être entièrement construit de maçonnerie d'une épaisseur de 76,2 millimètres minimum;
3. Débuter sur le mur de fondation et se prolonger jusqu'à 300 millimètres au-dessus de la membrane extérieure du toit;

Malgré l'exigence du premier alinéa, lorsqu'un bâtiment résidentiel est construit ou agrandi à moins de 1 mètre de la limite de terrain, le mur doit être conforme aux exigences suivantes :

1. Avoir une résistance au feu d'au moins 1 heure;
2. Le revêtement extérieur doit être entièrement construit de maçonnerie d'une épaisseur de 76,2 millimètres minimum;
3. Les exigences de l'article 3.1.10 du Code qui ne sont pas contradictoires avec les exigences du présent article sont applicables à la construction des murs mentionnés précédemment.

24. Fondation des bâtiments

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes, en béton coulé ou monolithique, et l'épaisseur de ces fondations devra au moins égaler celle des murs qu'elles auront à supporter.

Font exception à cette règle, les bâtiments accessoires seulement, lesquels pourront être construits sur des piliers de béton, de brique, de pierre ou de bois. Le vide sous le bâtiment accessoire doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur ou treillis, et ce, sur tout le périmètre dudit bâtiment. Les bâtiments accessoires peuvent également être construits sur des dalles flottantes uniquement si la demande de permis est accompagnée des plans signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Pour les bâtiments accessoires uniquement, tout autre type de fondation non mentionné au présent article peut être accepté, uniquement si la demande de permis est accompagnée des plans signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

25. Fondation sur pilotis ou pilier

Nonobstant toute disposition contraire, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis ou pilier de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux :

1. L'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal existant n'excédant pas 35 % de la superficie totale du bâtiment après agrandissement;
2. Les bâtiments accessoires de moins de 40 mètres carrés;
3. Les bâtiments temporaires;
4. Les balcons, galeries, vérandas et solariums;
5. Les abris d'auto;
6. Les bâtiments destinés à un usage agricole.

La construction de pieux, de pilotis ou piliers, pour l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal, doit faire l'objet de plans et devis signés et scellés par un ingénieur et doivent être fournis avec la demande de permis. Une construction sur pieux, pilotis ou piliers ne peut être surélevée à plus de 1,5 mètre de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent. Le vide sous le bâtiment doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur ou treillis, et ce, sur tout le périmètre dudit bâtiment.

La technologie de pieux utilisés doit être conforme au Code national du bâtiment ou accréditée par le Bureau de normalisation du Québec ou encore par le Conseil canadien des normes. Les pieux doivent être à au moins 1,22 mètre de profondeur dans le sol et dans le cas de pieux visés être munis d'une gaine en polyéthylène ou autre matériel équivalent, à moins d'un avis contraire signé par ingénieur. Lorsque la profondeur du roc est telle qu'il devient impossible d'atteindre une profondeur suffisante, des mesures particulières, approuvées par un ingénieur, doivent être prises pour assurer la stabilité.

26. Élévation du niveau de plancher du sous-sol ou de la cave

Tout plancher du sous-sol ou de la cave avec un raccord direct à l'égout public, par un drain de plancher et le drain de la maison, doit être d'une hauteur suffisante au-dessus du niveau du radier de l'égout public pour éviter tout refoulement d'égout.

27. Ventilation mécanique

Toute habitation doit répondre aux normes de ventilation mécanique dictées dans le Code de construction du Québec.

28. Toits verts ou végétalisés

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Être conçus par un architecte ou un ingénieur en structure;
2. Être localisés sur un toit plat;
3. La couverture sur laquelle est aménagé le toit végétal doit être de membrane étanche et non de type multicouche (asphalte et gravier);
4. Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière;
5. Le drainage doit s'effectuer sous le substrat de croissance et ne doit permettre aucune infiltration du substrat ou d'une autre matière vers les drains de toit.

Un programme d'entretien conforme aux règles de l'art et élaboré par un architecte paysagiste, architecte ou un ingénieur ayant des compétences dans le domaine doit être respecté de manière à assurer que le toit soit bien entretenu et sécuritaire en tout temps.

Section 2.3 Entretien et bon état des constructions

29. Maintien en bon état d'un bâtiment

Une partie constituante d'un bâtiment doit en tout temps être maintenue en bon état d'entretien, notamment :

1. Une partie constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, une porte ou une fenêtre doit être étanche;
2. De plus, dans le cas d'un revêtement extérieur de briques, les joints de mortier doivent bien maintenir la brique en place et le mur ne doit pas présenter de fissures ni risquer de s'écrouler;
3. Le fini d'une surface extérieure d'un bâtiment telle la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte, d'une fenêtre ou d'un matériau de revêtement extérieur doit être maintenu en bon état et refait au besoin;
4. Le fini d'une surface intérieure telle la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher ou d'une boiserie doit être maintenu en bon état et refait au besoin;
5. Toute partie constituante d'un bâtiment doit être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis.
6. Un balcon, un perron, une galerie ou un escalier extérieur d'un bâtiment occupé par un ou plusieurs logements doivent être maintenus en bon état et repeints au besoin.

30. Interdiction de raccordement

Il est strictement prohibé de raccorder tout drain ou tout système d'égouttement des toits de bâtiments ou d'un stationnement à tout réseau d'aqueduc, d'égout, pluvial ou combiné.

31. Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une zone inondable

Lorsque requis par la réglementation applicable aux zones inondables, les constructions, ouvrages et travaux permis doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. Les ouvertures, telles qu'une fenêtre, un soupirail ou une porte d'accès, ainsi que les planchers de rez-de-chaussée doivent se trouver au moins à 30 cm au-dessus de la cote de crue de récurrence de 100 ans, à l'exception des ouvertures d'aération situées sous le vide sanitaire d'un bâtiment existant ou d'un espace ouvert sous le bâtiment permettant la circulation de l'eau;
2. Les pièces qui sont employées par une personne pour y vivre, notamment pour y dormir, y manger ou y préparer les repas, doivent être aménagées ailleurs que dans un sous-sol;
3. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. Une composante importante d'un système de mécanique du bâtiment, telle qu'un système électrique, un système de plomberie, un système de chauffage ou un système de ventilation, ne peut être installée dans un sous-sol, à moins qu'elle ne doive obligatoirement, de par sa nature, y être située;
5. La finition d'un sous-sol doit, le cas échéant, être réalisée avec des matériaux résistants à l'eau;
6. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite par un professionnel compétent en la matière, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a. L'imperméabilisation;
 - b. La stabilité des structures;
 - c. L'armature nécessaire;
 - d. La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;

e. La résistance du béton à la compression et à la tension;

Un ouvrage ou un bâtiment ne peut, en aucun cas, être immunisé par l'érection d'un muret de protection permanent.

L'immunisation d'un bâtiment principal par l'aménagement d'un remblai est également interdite, à moins que, dans le cas d'un bâtiment existant, les mesures prévues au premier alinéa ne peuvent être respectées et que le remblai soit une mesure d'immunisation jugée appropriée par un professionnel.

Malgré ce qui précède, lorsque des travaux relatifs à un immeuble patrimonial cité ou classé, incluant son aire de protection lorsqu'il y a lieu, à un immeuble situé dans un site patrimonial cité, classé ou déclaré conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) ou à un immeuble qui se trouve à l'inventaire prévu à l'article 120 de cette loi ont été autorisés par le ministre de la Culture et des Communications ou par la municipalité, les mesures d'immunisation du présent article sont applicables, à moins que le propriétaire n'ait un avis, signé par un professionnel, démontrant que les mesures qui y sont prévues portent atteinte à l'intérêt patrimonial de l'immeuble et que les mesures qui sont proposées offrent une protection des personnes et des biens équivalente.

Section 2.4 Fortification et sécurité

32. Interdiction de fortification

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en vue d'assurer la fortification d'un ou d'une partie du bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, contre les explosifs ou tout autre type d'assaut, sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités reliés à des établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux ou tout autre établissement destiné à recevoir le public. De façon non limitative, sont également défendus :

1. L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
2. L'installation et le maintien de volets de protection ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
3. L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
4. L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres sauf dans les fenêtres au sous-sol dans les cas suivants :
5. Pour une pièce autre qu'une chambre à coucher;
6. Pour une chambre à coucher s'il y a une deuxième issue de secours dans la pièce;
7. L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
8. L'électrification d'une clôture;
9. Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment sauf pour capter des scènes du bâtiment principal et du terrain. Tout captage de scènes provenant d'une propriété adjacente est prohibé.

33. Éléments dangereux

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment présente un élément dangereux, le propriétaire doit prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour remédier à cette situation.

34. Protection 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, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

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

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, 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 connaissances particulières.

35. Neige et glace

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire, de même qu'à toute personne qui a la 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. Tout bâtiment dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une rue ou une ruelle doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige de tomber.

Section 2.5 Dispositions relatives aux chantiers de construction

36. Occupation temporaire du domaine public

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu un certificat d'autorisation à cette fin.

Les prescriptions suivantes s'appliquent :

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 d'un dispositif prévu au paragraphe 2, des feux approuvés par le fonctionnaire désigné, doivent délimiter l'espace occupé;
4. Au moins un trottoir doit demeurer libre en tout temps et, si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir afin de protéger les piétons;
5. Le requérant est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris, à la satisfaction du fonctionnaire désigné;
6. Le requérant 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 responsable des travaux doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance couvrant sa 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.

37. Dommages causés à la propriété publique

Le requérant du permis ou du certificat ou le propriétaire est responsable des frais encourus pour les réparations de tout dommage causé à la propriété publique.

38. Dépôt de matériaux

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis de construction. Pendant toute la durée des travaux, il est prohibé de déposer des matériaux ou des débris dans les fossés : le propriétaire doit s'assurer du drainage continu pendant les travaux de construction.

39. Entretien et remise en état

Une personne qui exécute, fait exécuter ou permet que soient exécutés des travaux sur un terrain ou dans un bâtiment est responsable de l'entretien et du nettoyage de la rue publique ainsi que de la réparation des dommages causés à la rue publique qui résultent directement ou indirectement des travaux, y compris, sans restreindre la portée de ce qui précède, le nettoyage des traînées de boue, de terre, de sable laissé par le passage d'un camion. Le nettoyage, l'entretien ou la réparation doit être faite à la satisfaction du fonctionnaire désigné. Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés immédiatement. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les deux semaines suivants la fin des travaux;

Il est interdit de modifier, par opération de déblai ou de remblai, le niveau naturel d'un terrain de plus de 1 mètre lors de la remise en état des lieux. Il est interdit d'utiliser les matériaux, débris ou déchets de construction pour les opérations de remblais d'un terrain.

Section 2.6 Essai de matériau et épreuve de construction

40. Dispositions générales relatives aux essais de matériau et épreuve de construction

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, pour tout nouveau matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, tout nouveau procédé de construction qui n'est pas indiqué dans le présent règlement, quels que soient sa nature, et tout assemblage de matériaux, doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités ainsi que leur degré d'efficacité.

Les essais et épreuves doivent être réalisés conformément aux dispositions du présent règlement.

41. Essai de matériau

Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire. Lorsqu'un essai montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du présent règlement, le fonctionnaire désigné doit interdire l'usage du matériau.

Lorsqu'un essai démontre qu'un matériau rencontre les exigences du présent règlement, le fonctionnaire désigné doit le considérer comme une équivalence à un matériau déjà autorisé et autoriser son utilisation.

Lorsqu'un matériau ou un assemblage de matériaux, mis en œuvre pour la construction ou la réparation, n'est pas reconnu ou homologué au présent règlement ou à un code adopté en vertu du présent règlement, il doit être soumis à des essais et des épreuves afin de déterminer s'il peut être considéré comme une équivalence à un matériau ou un assemblage de matériaux déjà autorisé. Tout essai de matériau doit être effectué par un laboratoire reconnu dans le domaine. Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un de ses représentants soit présent à l'essai des matériaux.

42. Épreuve de construction

Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire. Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence du présent règlement.

43. Essai relatif à la capacité portante du sol

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, dans une zone de contrainte soit dans une zone sujette à des mouvements de terrain ou au sommet, au pied d'un talus ou dans une pente de plus de 15 %, le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit fournir à la Municipalité, préalablement à l'émission de ce permis ou certificat, les résultats des essais relatifs à la capacité portante du sol eu égard au projet de construction. Ces essais doivent être réalisés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec spécialisé dans ce domaine.

CHAPITRE 3 Dispositions relatives aux constructions dangereuses et aux travaux de démolition

Section 3.1 Constructions dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées

44. Constructions dangereuses

Lorsque le fonctionnaire désigné, suite à une visite des lieux, a des raisons de croire qu'une construction qui est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, la Municipalité pourra, sur requête présentée devant une Cour de justice, demander à la Cour d'enjoindre le propriétaire de la construction dangereuse ou toute personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour en assurer la sécurité, conformément au Code national du bâtiment du Canada en vigueur et ses amendements.

S'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, le fonctionnaire désigné peut demander de procéder à la démolition de la construction dangereuse dans le délai que la Cour fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de se faire dans le délai, la Municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

45. Obligation de sécuriser les constructions dangereuses

Dans les 48 heures suivant la constatation, toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite ou devenue dangereuse doit être signalée à la Municipalité. Le site doit être fermé conformément aux présentes dispositions :

1. Toute excavation à ciel ouvert doit être ceinturée par une clôture en métal d'une hauteur minimale de 1,83 mètre;
2. Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture;
3. Toutes les ouvertures d'accès au site doivent être munies d'une barrière qui doit :
 - a. Demeurer fermée et verrouillée lorsque le site est laissé sans surveillance;
 - b. Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de construction ou de démolition;
4. Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins;
5. À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 10 jours.

L'autorité compétente peut exiger toute autre mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du site.

46. Construction inoccupée ou inachevée

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de 30 jours continus doit être convenablement fermée ou barricadée.

47. Fondation à ciel ouvert

Les excavations et les fondations non utilisées consécutivement à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture. Si aucun bâtiment n'est érigé sur une fondation à ciel ouvert dans les 12 mois suivants sa construction, ladite fondation doit être détruite, tous les matériaux doivent être enlevés du site et le terrain doit être remis à son état naturel.

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert autre que celle d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture de la hauteur minimale de 1,83 mètre, composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalant non ajourés ayant la

résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

48. Bâtiments détruits, endommagés ou incendiés

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par un incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences de la réglementation municipale en vigueur.

Dans les 48 heures suivant la constatation, toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite ou devenue dangereuse doit être signalée à la Municipalité. Le site doit être fermé conformément aux dispositions des articles précédents et les ouvertures doivent être barricadées. Le propriétaire d'un tel bâtiment doit, dans les 10 jours suivants la constatation, demander un permis afin de procéder à des travaux de réparation. Ces travaux doivent être entrepris dans les trente 30 jours qui suivent l'émission du permis de construction.

De plus, un délai de 15 jours maximum est accordé au propriétaire pour isoler les caves, les excavations, les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou dont la construction est arrêtée ou qui, pour n'importe quelle raison, ne sont pas immédiatement utilisées. Celles-ci doivent être entourées d'une clôture pleine, de la hauteur minimale de 1,83 mètre et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalant à la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Dans le cas où le propriétaire démolit le bâtiment, il doit libérer le terrain de tous débris et niveler ledit terrain dans les 60 jours du début de la démolition.

Dans le cas de la reconstruction ou de la réparation du bâtiment, la finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans les 12 mois qui suivent l'émission du permis.

49. Travaux effectués par l'autorité compétente

À défaut de se conformer aux articles de la présente section, l'autorité compétente peut effectuer les travaux et prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition, pour assurer la sécurité du public. Le coût des travaux effectués par l'autorité compétente peut être recouvré du propriétaire et constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ils ont été exécutés, tel que prévu par la loi. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

Section 3.2 Travaux de démolition

50. Généralités

De façon non limitative, tous travaux de démolition représentant un risque doivent respecter les conditions suivantes :

1. Tout chantier de démolition ou toute excavation à ciel ouvert doit être ceinturé par une clôture de bois opaque ou d'une clôture en métal recouvert d'une toile d'une hauteur minimale de 1,83 mètre;
2. Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture;
3. Toutes les ouvertures d'accès à un chantier doivent être munies d'une barrière qui doit :
 - a. Demeurer fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance;
 - b. Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de démolition;
4. Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins;
5. À l'issue de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 10 jours;
6. L'autorité compétente peut exiger toute mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du chantier.

51. Continuité des travaux

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

52. 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 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 pourra 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 et les planchers situés en contrebas du sol devront être enlevés.

D'autres méthodes de démolition pourront être employées, pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par le fonctionnaire désigné. 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.

53. Prévention de la poussière

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention. De plus, une bâche doit couvrir les débris. Elle doit être alourdie pour ne pas se déplacer sous l'effet du vent et doit être maintenue en place durant toute la période des travaux afin d'éviter la contamination ou le lessivage des matériaux. 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. Il est aussi possible de les faire glisser dans des chutes fermées de tous côtés et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

54. Destruction des matériaux

Il est interdit de brûler ou d'enfouir sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la démolition en cours.

Ces matériaux devront être entreposés dans des conteneurs appropriés ou transportés dans un site de recyclage des matériaux dans un délai de 31 jours suivants la démolition.