

Règlement no. 524



Règlement de construction

Municipalité de Saint-Sébastien

MRC du Haut-Richelieu

Réalisé par Jules Brunelle-Marineau, Urbaniste

Gestim

539, Rue Principale, Saint-Sébastien, Québec, J0J 2C0



DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule Règlement de construction portant le numéro **524**.

1.2 Règlements abrogés

Le règlement numéro 398 et ses amendements sont abrogés.

1.3 Territoire assujéti

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

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 devrait 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

2.1 Application du règlement et pouvoir d'inspection

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

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

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

2.2 Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible pour une première infraction, d'une amende de 100\$ à 1000\$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende de 200\$ à 2000\$ dans le cas d'une personne morale. En cas de récidive le montant de cette amende est de 200\$ à 2000\$ pour une personne physique et de 1000\$ à 4000\$ dans le cas d'une personne morale.

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

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

2.3 Poursuites pénales

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

2.4 Recours civil

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

3.1 Interprétation du texte

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

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

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

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

3.3 Interprétation en cas de contradiction

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

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

3.4 Préséance

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

3.5 Renvois

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

3.6 Dimensions et mesures

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

3.7 Terminologie

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

SECTION 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1 Essai de matériaux

L'inspecteur municipal peut exiger que toute personne qui utilise ou met en oeuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition d'un recueil en annexe du présent règlement fasse 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).

4.2 Épreuve des bâtiments

L'inspecteur municipal 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 être 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.

4.3 Code de construction du Québec

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

4.4 Construction défendue

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.

4.5 Finition extérieure de tout bâtiment

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 mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

4.6 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 neige solidement ancrés.

4.7 Sûreté des bâtiments

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

4.8 Obligation de conformité

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

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

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

SECTION 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

5.1 Fondations

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

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

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 un 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 superficie maximale de 20 mètres carrés ;
- 2) L'agrandissement doit être situé au rez-de-chaussée ;
- 3) L'agrandissement doit être situé dans une cour latérale ou arrière ;
- 4) 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 ;
- 5) Tout l'espace situé sous le niveau du rez-de-chaussée doit être fermé et doté de dispositifs de ventilation.

5.2 Drainage

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

5.3 Eaux pluviales du toit

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

5.4 Élimination des eaux usées

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'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).

5.5 Approvisionnement en eau potable

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

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q-2, r.6).

5.6 Branchement aux infrastructures municipales

Tout raccordement au réseau d'égout municipal doit être effectué avec un tuyau en PVC d'un diamètre minimal de 16 centimètres (5 po).

Tout raccordement à un réseau d'égout municipal ou un réseau d'aqueduc nécessite l'autorisation de l'inspecteur municipal. Les travaux de raccordement doivent être approuvés par l'inspecteur municipal avant de procéder au remblayage.

Sans préjudice aux pénalités édictées au présent règlement, si le remblayage a eu lieu sans que l'inspecteur municipal n'ait pu inspecter les travaux, l'inspecteur pourra exiger du constructeur ou du propriétaire que les tuyaux soient mis à jour pour procéder à leur vérification ou faire procéder lui-même à leur mise à jour aux frais dudit constructeur ou propriétaire.

5.7 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, conformément au règlement 508 de la Municipalité relatif à l'obligation d'installer des protections contre les dégâts d'eau.

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.

5.8 Électricité

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

5.9 Murs coupe feu

Entre deux bâtiments contigus on doit ériger un mur coupe feu 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 matériaux 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.

5.10 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 toutes nature, sauf les textiles industriels spécialement destinés à la construction.

5.11 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.

5.12 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.

5.13 Entrée électrique

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

5.14 Avertisseur de fumée

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

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

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

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

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

SECTION 6 BÂTIMENTS FORTIFIÉS

6.1 Bâtiments fortifiés

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 sécurité civile ;
- 2) Les services de défense publique ; 3) Les services correctionnels ;
- 4) Les banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires ;
- 5) Les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires ;

6.2 Travaux et ouvrages prohibés

Sans restreindre la généralité du premier alinéa de l'article 6.1, 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 municipal.

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

SECTION 7 MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS LA PLAINE INONDABLE

7.1 Mesures d'immunisation

Les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans les plaines inondables de grand courant et de faible courant doivent être réalisés en respectant les normes d'immunisations suivantes :

- 1) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- 2) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3) Aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;
- 4) Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 5) Toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec approuve les calculs relatifs à:
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- 6) Le remblayage du terrain doit se limiter à une 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 ⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

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 auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

SECTION 8 CONSTRUCTION INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE OU DÉTRUITE

8.1 Construction inachevée ou abandonnée

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

8.2 Construction incendiée ou détruite

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

SECTION 9 DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

9.1 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 municipal 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 municipal 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 municipal;
- 6) Le propriétaire ou son mandataire est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation ;
- 7) Le propriétaire ou son mandataire doit posséder et maintenir en vigueur pendant toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique ;
- 8) Le propriétaire ou son mandataire restent responsable de tout accident aux personnes ou dommages à la propriété privée par suite de cette utilisation de la rue publique ;
- 9) L'entrepreneur, le propriétaire ou son mandataire, ou la personne pour le bénéfice de qui les travaux sont exécutés sont considérés responsable des travaux pour les fins de l'application du présent article.

9.2 Installation et clôture de chantier

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

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

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

9.3 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.

9.4 Conteneur 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 10 TRAVAUX DE DÉMOLITION

10.1 Continuité des travaux

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

10.2 Réaménagement du site

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé des tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de quinze centimètres (15cm) de terre arable nivelée de manière à éviter l'accumulation d'eau et recouverte d'une finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET ENTRÉE EN VIGUEUR

11.1 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.

11.2 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).

M. Martin Thibert
Maire

Mme Laurie Verreault
Directrice générale et Greffière-Trésorière

Avis de motion et présentation le 5 décembre 2023
Adoption du règlement le 6 février 2024
Avis de promulgation le 23 juillet 2024