



Municipalité de Sainte-Clotilde

Règlement de construction

Numéro 473

Février 2021



Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives	6
Section 1	Dispositions déclaratoires	7
	Article 1.1.1 Titre du règlement	7
	Article 1.1.2 Territoire assujéti	7
	Article 1.1.3 Interaction du règlement	7
	Article 1.1.4 Domaine d'application	7
	Article 1.1.5 Objet du règlement	7
	Article 1.1.6 Abrogation de règlements	7
	Article 1.1.7 Validité	7
	Article 1.1.8 Lois et règlements	7
	Article 1.1.9 Documents de renvoi	7
	Article 1.1.10 Tableau, graphique et symboles	7
	Article 1.1.11 Codes de construction	8
	Article 1.1.12 Obligation de se conformer aux codes de construction	8
	Article 1.1.13 Entrée en vigueur	8
Section 2	Dispositions explicatives	9
	Article 1.2.1 Municipalité	9
	Article 1.2.2 Division du texte	9
	Article 1.2.3 Interprétation du texte	9
	Article 1.2.4 Interprétation en cas de contradiction	9
	Article 1.2.5 Terminologie	10
Section 3	Dispositions administratives	11
	Article 1.3.1 Application du règlement	11
	Article 1.3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	11
	Article 1.3.3 Contraventions, pénalités et recours	11
	Article 1.3.4 Demande privée de modification réglementaire	11
Chapitre 2	Dispositions applicables aux bâtiments, la salubrité et la sécurité	12
Section 1	Dispositions générales	13
	Article 2.1.1 Vérification des plans	13
	Article 2.1.2 Sécurité	13
	Article 2.1.3 Règle générale	13
	Article 2.1.4 Nécessité de vérification des marges	13
	Article 2.1.5 Accès aux logements	13
	Article 2.1.6 Constructions défendues	13
	Article 2.1.7 Bâtiment inachevé ou inoccupé	13

	Article 2.1.8	Reconstruction d'un bâtiment détruit.....	13
	Article 2.1.9	Dispositions générales concernant la reconstruction ou démolition	13
	Article 2.1.10	Délai de construction	13
	Article 2.1.11	Bâtiments dont l'état peut mettre en danger des personnes.....	13
Section 2		Disposition relative à l'entretien et la salubrité d'une construction.....	15
	Article 2.2.1	Disposition particulière applicable à un bâtiment principal et à un logement.....	15
	Article 2.2.2	Bâtiment et logement impropres à l'habitation	16
	Article 2.2.3	Composition d'un logement.....	16
	Article 2.2.4	Exigence relative à un bâtiment accessoire et à son entretien	16
Section 3		Disposition relative à la sécurité et à la protection sur un chantier.....	17
	Article 2.3.1	Excavation dangereuse.....	17
	Article 2.3.2	Clôture de chantier et équipement	17
	Article 2.3.3	Mesure de mitigation et de protection contre les dommages.....	17
	Article 2.3.4	Sécurité sur le chantier.....	17
Section 4		Dispositions relatives aux bâtiments.....	18
	Article 2.4.1	Entretien extérieur.....	18
	Article 2.4.2	Qualité des matériaux.....	18
	Article 2.4.3	Matériaux d'isolation.....	18
	Article 2.4.4	Matériaux ou méthodes de constructions équivalentes	18
	Article 2.4.5	Bloc de béton.....	18
	Article 2.4.6	Fondation des bâtiments	18
	Article 2.4.7	Fondation sur pilotis ou pilier.....	18
	Article 2.4.8	Murs de soutènement.....	19
	Article 2.4.9	Caves.....	19
	Article 2.4.10	Fenestration minimale.....	19
	Article 2.4.11	Ventilation mécanique	19
	Article 2.4.12	Hauteur d'une pièce habitable.....	19
	Article 2.4.13	Appareil à combustible solide.....	19
	Article 2.4.14	Cheminée	19
	Article 2.4.15	Marquises et auvents	19
	Article 2.4.16	Balustrades.....	20
	Article 2.4.17	Eaux pluviales du toit.....	20
	Article 2.4.18	Toits verts ou végétalisés.....	20
	Article 2.4.19	Clapet anti-retour.....	20
	Article 2.4.20	Élévation du niveau de plancher du sous-sol ou de la cave	21
	Article 2.4.21	Raccordement d'un drain de fondation (drain français).....	21
	Article 2.4.22	Élimination des eaux usées.....	21
	Article 2.4.23	Raccordement au réseau d'égout	21
	Article 2.4.24	Interdiction de raccordement.....	21
	Article 2.4.25	Utilisation de conteneurs à déchets	21

	Article 2.4.26	Détecteur de fumée électrique	22
	Article 2.4.27	Garde-neige.....	22
	Article 2.4.28	Entrée électrique	22
Section 5	Dispositions relatives aux éléments de fortification ou de protection.....		23
	Article 2.5.1	Interdiction de fortification.....	23
Chapitre 3	Dispositions applicables aux constructions dangereuses et aux travaux de démolition		24
Section 1	Dispositions relatives aux constructions non conformes, dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées		25
	Article 3.1.1	Nouvelles constructions non conformes.....	25
	Article 3.1.2	Bâtiments jumelés ou en rangée	25
	Article 3.1.3	Constructions dangereuses.....	25
	Article 3.1.4	Obligation de sécuriser les constructions dangereuses	25
	Article 3.1.5	Construction inoccupée ou inachevée	25
	Article 3.1.6	Fondation à ciel ouvert	25
	Article 3.1.7	Bâtiments détruits, endommagés ou incendiés.....	26
	Article 3.1.8	Travaux effectués par l'autorité compétente	26
Section 2	Travaux de démolition.....		27
	Article 3.2.1	Généralités	27
	Article 3.2.2	Continuité des travaux.....	27
	Article 3.2.3	Exécution des travaux	27
	Article 3.2.4	Prévention de la poussière	27
	Article 3.2.5	Destruction des matériaux.....	27
	Article 3.2.6	Bâtiment déplacé.....	27
	Article 3.2.7	Construction démolie ou déplacée	28

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction numéro 473 ».

Article 1.1.2 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Clotilde.

Article 1.1.3 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).

Article 1.1.4 Domaine d'application

La construction, l'agrandissement, la transformation, le déplacement, la réparation, l'addition ou la démolition d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou le changement d'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement ou d'une suite, l'installation d'une maison mobile, de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire conformément aux dispositions du règlement, y compris les dispositions de tout code qui y est annexé.

Article 1.1.5 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.

Article 1.1.6 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le Règlement de construction numéro 91-179 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.

Article 1.1.7 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.

Article 1.1.8 Lois et règlements

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral.

Article 1.1.9 Documents de renvoi

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

Article 1.1.10 Tableau, graphique et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement. En cas d'incompatibilité entre un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte, le texte prévaut.

Article 1.1.11 Codes de construction

Les codes suivants font partie du règlement de construction :

1. Code de construction du Québec

Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et le Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) et tous ses amendements, à la date d'adoption du présent règlement, font partie intégrante du règlement, sous réserve des modifications prévues au chapitre II du règlement. Seules les constructions exemptées de l'application du chapitre I du Code de construction (c. B-1.1, r. 2) et de ses amendements y sont assujetties. Un amendement à une disposition du Code de construction du Québec, adopté après l'adoption du présent règlement, fait partie intégrante de celui-ci, mais il entre en vigueur à la date fixée par résolution du Conseil.

Nonobstant ce qui précède, les modifications au Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et le Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié), prévues au présent règlement, s'applique également aux constructions qui ne sont pas exemptées de l'application du chapitre I du Code de construction (c. B-1.1, r. 2). Le Code de construction – Chapitre I, Bâtiment, et le Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) et tous ses amendements sont annexés au règlement comme annexe A;

2. Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995

Le Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995 et tous ses amendements à la date d'adoption du présent règlement font partie intégrante du règlement. Un amendement à une disposition du Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995, adopté après l'adoption du présent règlement, fait partie intégrante de celui-ci, mais il entre en vigueur à la date fixée par résolution du Conseil. Le Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995 et tous ses amendements sont annexés au règlement comme annexe B.

Article 1.1.12 Obligation de se conformer aux codes de construction

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer aux codes de construction mentionnés à l'Article 1.1.10.

Tout citoyen, propriétaire, constructeur, promoteur se doit de respecter les normes et spécifications établies dans les codes ci-haut mentionnés.

Article 1.1.13 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Section 2 Dispositions explicatives

Article 1.2.1 Municipalité

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

Article 1.2.2 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. 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

Article 1.2.3 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.

Article 1.2.4 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.

Article 1.2.5 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.

Section 3 Dispositions administratives

Article 1.3.1 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.

Article 1.3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

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

Article 1.3.3 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 en vigueur concernant les contraventions, sanctions, procédures et recours de la Municipalité de Sainte-Clotilde.

Toute personne qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 100,00 \$ et n'excédant pas 300,00 \$. Les frais pour chaque infraction sont en sus.

À défaut de paiement de l'amende avec ou sans les frais dans le délai fixé par le tribunal compétent, la perception de l'amende avec ou sans frais, ou à défaut toute autre sentence, sera exécutée en conformité des dispositions de la Loi sur les poursuites sommaires et du Code de procédure pénale.

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour pour jour, une offense séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la Municipalité pourra exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement, et ce, devant les tribunaux appropriés

Article 1.3.4 Demande privée de modification règlementaire

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.

Chapitre 2 Dispositions applicables aux bâtiments, la salubrité et la sécurité

Section 1 Dispositions générales

Article 2.1.1 Vérification des plans

Tous les plans et documents soumis au fonctionnaire désigné pour approbation seront vérifiés pour assurer leur conformité aux règlements d'urbanisme et aux règlements municipaux.

Article 2.1.2 Sécurité

En aucun cas, des travaux sur un bâtiment ne doivent avoir pour effet de diminuer le niveau de salubrité ou de sécurité existant du bâtiment en deçà des exigences du Code de construction du Québec et des règlements municipaux.

Article 2.1.3 Règle générale

Tout bâtiment doit être construit de façon à offrir le maximum de rigidité, de solidité et de confort.

Article 2.1.4 Nécessité de vérification des marges

Tout propriétaire qui se propose d'ériger une construction le long d'une rue doit faire borner sa propriété pour permettre au fonctionnaire désigné de vérifier l'alignement de la construction ainsi que son niveau par rapport à l'élévation finale de la rue.

Une copie du certificat de localisation, approuvée et signée par un arpenteur-géomètre, est remise au fonctionnaire désigné dès l'érection des murs de fondation ou d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment.

Article 2.1.5 Accès aux logements

Dans les habitations de plus de deux logements, chaque logement doit avoir une entrée distincte.

Article 2.1.6 Constructions défendues

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou tendant par sa forme à symboliser un animal ou un fruit ou légume, est interdit sur le territoire municipal.

L'emploi de wagon de chemin de fer, de tramway, d'autobus ou autres véhicules désaffectés, de même nature, est prohibé pour toutes fins.

Les bâtiments demi-cylindriques de métal sont interdits sauf pour les usages agricoles.

Article 2.1.7 Bâtiment inachevé ou inoccupé

Tout bâtiment inachevé ou inoccupé doit être convenablement clos afin de prévenir tout accident.

Article 2.1.8 Reconstruction d'un bâtiment détruit

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

Article 2.1.9 Dispositions générales concernant la reconstruction ou démolition

Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les 6 mois de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, le terrain doit être libéré de tout débris et nivelé dans les 60 jours du début de la démolition.

Durant les délais prévus aux paragraphes précédents, le propriétaire doit protéger l'accès à l'immeuble en démolition ou en construction par des ouvrages appropriés.

Article 2.1.10 Délai de construction

La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans les 12 mois à partir de la date de délivrance du permis.

Article 2.1.11 Bâtiments dont l'état peut mettre en danger des personnes

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la Municipalité peut enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité; s'il

n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition du bâtiment dans les délais fixés par la Cour Supérieure et ordonné, qu'à défaut de se faire dans ce délai, la Municipalité peut exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

Les coûts des travaux effectués par la Municipalité constituent contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

Section 2 Disposition relative à l'entretien et la salubrité d'une construction

Article 2.2.1 Disposition particulière applicable à un bâtiment principal et à un logement

Les caractéristiques suivantes doivent être respectées :

1. Mur extérieur :
 - a) Les parements et les revêtements extérieurs doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés de manière à prévenir l'infiltration d'air ou d'eau;
 - b) Les joints des ouvrages de maçonnerie doivent être étanches;
 - c) Les parements et les revêtements extérieurs doivent être nettoyés ou repeints pour conserver un aspect de propreté.
2. Mur de fondation :
 - a) Les murs de fondation doivent être maintenus en état de prévenir l'entrée de vermine ou de rongeurs. Les parties des murs de fondation visibles de l'extérieur doivent être maintenues dans un état pour conserver un aspect de propreté.
3. Toiture :
 - a) Les parties constituantes des toitures et des avant-toits (incluant les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales) doivent être maintenues en bon état ou remplacées afin d'assurer l'étanchéité des toitures et prévenir l'infiltration d'eau;
 - b) Les toits doivent être libres de toute accumulation de glace ou de neige de nature à constituer un danger.
4. Porte et fenêtre extérieures :
 - a) Les portes et les fenêtres extérieures doivent être maintenues en bon état et en mesure d'assurer une bonne protection contre les intempéries. Tout verre brisé doit être remplacé;
 - b) Au besoin, on doit peindre, réparer ou remplacer les portes, les cadres, les châssis, les volets, les fenêtres et leur équipement et calfeutrer les cadres;
 - c) Toute ouverture pouvant permettre l'intrusion de vermine ou de rongeurs doit être munie de moustiquaires ou de grillages métalliques assurant une protection efficace contre une possible intrusion. Ces moustiquaires ou ces grillages doivent être maintenus en bon état.
5. Balcon, perron, patio et escalier :
 - a) Tout balcon, perron, patio et escalier doivent être maintenus en bonne condition, libre de trous, de fissures et d'autres défauts pouvant constituer un danger pour la sécurité. Selon la nature des matériaux, ils doivent être peints pour conserver un aspect de propreté;
 - b) En tout temps, ils doivent être libres de toute obstruction.
6. Mur et plafond :
 - a) Les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, de fissures et d'autres défauts pouvant constituer un danger pour la sécurité;
 - b) Les revêtements qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.
7. Plancher :
 - a) Les planchers doivent être maintenus en bon état. Le planchéage ne doit pas comporter de trous, de fissures, de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries, ou constituer un danger pour la sécurité. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée.
8. Foyer et cheminée :
 - a) Les foyers et les cheminées ainsi que les conduits à fumée doivent être maintenus, en tout temps, en parfait état de fonctionnement afin de prévenir tout danger d'incendie et toute infiltration de gaz dans les bâtiments.

9. Puits d'aération et d'éclairage :

- a) Les puits d'aération et d'éclairage doivent être maintenus en bon état, propres, étanches lorsqu'ils sont fermés et libres de toute obstruction.

Article 2.2.2 Bâtiment et logement impropres à l'habitation

Tout bâtiment principal ou logement qui présente l'une des caractéristiques suivantes est déclaré impropre à l'habitation ou aux fins pour lequel il est destiné :

1. Qui n'offre pas la solidité pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges dues à la pression du vent et de la neige et qui constitue un danger pour la sécurité;
2. Qui constitue un danger pour la sécurité par manque d'issues ou de stabilité matérielle;
3. Qui est dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage ou d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire propres à assurer le confort;
4. Qui est infesté par la vermine ou les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé;
5. Dont l'état de malpropreté, de détérioration ou de moisissure constitue un danger constant pour la santé et la sécurité;
6. Qui est encombré au point de constituer une menace pour la santé ou la sécurité;
7. Qui est laissé dans un état d'abandon.

Tout bâtiment principal ou logement déclaré impropre à l'habitation ou aux fins pour lesquelles il est destiné est considéré comme étant non conforme aux dispositions du présent règlement et ne peut être occupé. Un tel bâtiment ou un tel logement doit être modifié, réparé ou nettoyé pour se conformer aux exigences des règlements ou être démoli.

Article 2.2.3 Composition d'un logement

Tout logement doit comprendre au moins :

1. Une cuisine ou une cuisinette et un espace destiné à la consommation des repas;
2. Une chambre à coucher;
3. Une salle de bain.

Article 2.2.4 Exigence relative à un bâtiment accessoire et à son entretien

Un bâtiment accessoire doit offrir une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés de charges vives, de charges sur les toits et de charges dues à la pression des vents ou de la neige. S'il constitue un danger, il doit être modifié ou réparé pour se conformer aux exigences des règlements ou être démoli.

Un bâtiment accessoire doit être maintenu en bon état, réparé ou entretenu afin de conserver un aspect de propreté.

Un bâtiment accessoire doit être libre, en tout temps, de tout encombrement ou de matériaux ou produits pouvant constituer un danger ou un risque d'incendie.

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs doit être éliminée d'un bâtiment accessoire.

Section 3 Disposition relative à la sécurité et à la protection sur un chantier

Article 2.3.1 Excavation dangereuse

Une excavation qui constitue un danger ou qui pourrait présenter une condition dangereuse doit être entièrement protégée par une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 mètre.

Article 2.3.2 Clôture de chantier et équipement

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne au requérant le droit d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les clôtures de chantier, les grues, outillage et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ceux-ci doivent être retirés des lieux au plus tard 20 jours suivant l'interruption ou la fin des travaux.

Article 2.3.3 Mesure de mitigation et de protection contre les dommages

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation impose au requérant d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, des mesures de mitigation temporaires et de protection contre les dommages afin de protéger les arbres, les cours d'eau et les infrastructures publiques.

Pour protéger les arbres, les mesures de protection sont définies au Règlement de zonage.

Pour protéger les cours d'eau et les infrastructures publiques, il faudra par exemple installer des barrières de géotextile, de ballots de paille ou du paillis de paille vierge afin de minimiser l'apport de sédiment dans les cours d'eau et les infrastructures publiques.

Les mesures de mitigation ou de protection doivent être retirées des lieux au plus tard 20 jours suivant l'interruption ou la fin des travaux.

Article 2.3.4 Sécurité sur le chantier

Le propriétaire ou toute personne effectuant des travaux ne doit pas causer, tolérer ou maintenir une condition dangereuse sur le chantier.

Section 4 Dispositions relatives aux bâtiments

Article 2.4.1 Entretien extérieur

Toute surface extérieure de bois ou de métal doit être maintenue en bon état, peinte, teinte, vernie ou blanchie au besoin.

Article 2.4.2 Qualité des matériaux

Aucune construction ne peut être érigée, réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou d'une qualité inférieure à ceux prescrits par le présent règlement.

Article 2.4.3 Matériaux d'isolation

L'utilisation de bran de scie et de paille est prohibée comme matériaux d'isolation pour tout type de construction.

Article 2.4.4 Matériaux ou méthodes de constructions équivalentes

Des matériaux ou méthodes de construction autres que ceux mentionnés dans le présent règlement et qui seraient considérés comme équivalents ou satisfaisants pourront être autorisés par le fonctionnaire désigné.

Article 2.4.5 Bloc de béton

Dans tous les cas où des blocs de béton de construction sont employés comme parement extérieur, ceux-ci doivent être recouverts de stuc ou de ciment roulé.

Pour un bâtiment principal, les fondations en bloc de béton sont interdites.

Article 2.4.6 Fondation des bâtiments

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes en béton monolithique coulé sur place dont la semelle se situe sous le niveau du gel 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.

Article 2.4.7 Fondation sur pilotis ou pilier

Nonobstant toute disposition à ce 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 par un ingénieur et doivent être fournis avec la demande de permis.

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.

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.

Article 2.4.8 Murs de soutènement

Les murs construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou à une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les treillis métalliques sont interdits dans la municipalité.

Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand les murs de soutènement ont une hauteur de plus de 1,5 mètre.

Un plan indiquant la topographie du sol existant, du sol modifié ainsi qu'une section du mur, approuvé par un ingénieur s'il y a lieu, doit être soumis avec la demande de permis de construction.

Article 2.4.9 Caves

Les caves doivent être ventilées par des soupiroux ou autres dispositifs approuvés.

Article 2.4.10 Fenestration minimale

Toute habitation et toute pièce où l'on dort doivent répondre aux normes du tableau suivant :

Emplacement	Surface vitrée dégagée	
	Pièce sans électricité	Pièce avec électricité
Buanderie, salle de jeu en sous-sol, sous-sol non aménagé	5 % de la surface desservie	Non obligatoire
Chambre et autre pièce aménagée non mentionnée	10 % de la surface desservie	10 % de la surface desservie
Cuisine, coin cuisine	10 % de la surface desservie	Non obligatoire
Salle de séjour, salle à manger, salle communautaire	10 % de la surface desservie	10 % de la surface desservie
Toilette, salle de bain	0,37 m ²	Non obligatoire

Article 2.4.11 Ventilation mécanique

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

Article 2.4.12 Hauteur d'une pièce habitable

Toute pièce habitable doit avoir une hauteur minimale de 2,1 mètres.

Article 2.4.13 Appareil à combustible solide

Il est interdit d'installer, de remplacer, d'utiliser ou de laisser utiliser, dans ou près d'un bâtiment, un appareil à combustible solide tel qu'un foyer, un poêle à bois, une fournaise centrale, ou un appareil de chauffage similaire, y compris un poêle à granules et n'importe quel appareil extérieur à combustion solide, dans lequel on fait brûler du bois ou un combustible solide qui émet des produits de combustion dans l'air.

Malgré l'exigence du premier alinéa, l'installation et l'utilisation d'un appareil de combustion à granules certifié EPA ou CAN/CSA-B415.1 qui n'émet pas plus de 2,5 g/h (grammes par heure) de particules fines dans l'atmosphère est autorisée.

Lorsqu'un avertissement de smog émis par Environnement Canada est en vigueur pour la région de Montréal, en tout ou en partie, il est interdit d'utiliser ou de laisser utiliser tout appareil de combustion solide y compris un appareil à granules certifié EPA ou CAN/CSA-B415.1.

Article 2.4.14 Cheminée

Les cheminées doivent répondre aux normes établies par le gouvernement et les assurances.

Toute cheminée ou toute conduite de fumée doit être revêtue d'un matériau de parement extérieur autorisé au Règlement de zonage.

Toute cheminée qui ne dessert plus un appareil de chauffage doit être condamnée en colmatant l'extrémité supérieure.

Article 2.4.15 Marquises et auvents

La construction de marquises est sujette à la même réglementation que le bâtiment la supportant. Elles doivent être construites pour supporter une charge vive selon les normes du Code national du bâtiment. Elles peuvent être entièrement supportées par le

bâtiment auquel elles sont fixées. Si des tirants sont utilisés, ils doivent être d'acier et être solidement fixés à la marquise ainsi qu'à la charpente des bâtiments, au-dessus de la marquise.

Les propriétaires sont responsables de tout accident ou dommage causé aux personnes ou à la propriété publique ou privée survenant du fait de l'existence des marquises ou des auvents, ils devront indemniser la Municipalité de toute poursuite, jugement ou réclamation, y compris les frais découlant desdits accidents ou dommages.

Article 2.4.16 Balustrades

Il est interdit de construire des balustrades composées de traverses horizontales autres que la main courante au-dessus et la traverse de support du bas de la balustrade. Toute cette partie de la balustrade formant l'espace entre la main courante et la traverse du bas doit être construite avec des montants verticaux, grillage fin, placage ou autre méthode approuvée de façon à éliminer les risques d'accidents et empêcher d'y grimper.

Article 2.4.17 Eaux pluviales du toit

Les eaux pluviales que reçoit un toit doivent être déversées à la surface du sol. Il est prohibé de raccorder directement ou indirectement une descente de gouttières au drain français du bâtiment.

Les descentes de gouttières doivent déverser les eaux pluviales recueillies par les gouttières à la surface du sol au moyen d'une construction, d'un équipement ou d'une surface imperméable qui permet le déversement de ces eaux ou leur dérivation à une distance d'au moins 1,5 mètre des fondations du bâtiment et de manière à éviter que ces eaux ne soient redirigées vers le bâtiment.

Tout toit en pente surplombant un ou plusieurs saut(s)-de-loup placé(s) à l'extérieur des fenêtres du sous-sol d'un bâtiment doit être muni d'une gouttière qui l'empêche de s'égoutter à l'intérieur de ce(s) saut(s)-de-loup.

Article 2.4.18 Toits verts ou végétalisés

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

1. Être conçus par un architecte et 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.

Article 2.4.19 Clapet anti-retour

L'installation de clapets anti-retour est obligatoire, et ce, aux conditions suivantes :

1. Un clapet anti-retour doit être installé conformément au Code de plomberie du Québec le plus récent et aux dispositions du présent règlement;
2. Des clapets anti-retour doivent être installés sur tous les branchements recevant les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacent au bâtiment, tels les descentes de garage, les entrées extérieures et les drains français;
3. Tout clapet anti-retour doit être construit de manière à assurer une fermeture automatique et étanche, de manière à ce qu'il reste fermé en tout temps sauf pour permettre un écoulement du système de plomberie vers l'égout public ou privé et non l'inverse;
4. L'intérieur de tout clapet anti-retour doit être lisse et exempt de toute obstruction pouvant affecter l'écoulement des eaux usées;
5. Tout clapet anti-retour et les surfaces d'appui doivent être en métal non susceptible de corrosion ou en P.V.C.;
6. En tout temps, les clapets anti-retour doivent être accessibles et tenus en bon état de fonctionnement par le propriétaire;

7. Aucun clapet anti-retour ne doit être installé sur les collecteurs principaux du bâtiment et sur les branchements d'égout au sens du Code de plomberie;
8. Au cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment d'installer des clapets anti-retour ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

Article 2.4.20 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.

Article 2.4.21 Raccordement d'un drain de fondation (drain français)

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

1. Tout raccordement d'un drain de fondation au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment.
2. Le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon le Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements.
3. Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, elles doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et déversées dans une conduite de décharge reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir un clapet anti-retour. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond.
4. Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux pompées doivent être évacuées soit sur le terrain, soit dans le fossé parallèle à la rue ou de ligne, selon le cas.
5. Tous les matériaux, produits ou accessoires utilisés doivent être conformes aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements.
6. Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la Municipalité, à moins d'une permission écrite de celle-ci.
7. Un drain de fondation ne peut être raccordé à une fosse septique.

Article 2.4.22 Élimination des eaux usées

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par un réseau d'égout combiné ou sanitaire, le branchement d'égout doit être raccordé au réseau d'égout municipal. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal en vigueur à cet effet.

Pour un terrain non desservi par un réseau municipal d'égout combiné ou sanitaire, les eaux usées d'un bâtiment doivent être déversées dans une installation de réception ou de traitement des eaux usées conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux des résidences isolées (c. Q-2, r. 22).

Article 2.4.23 Raccordement au réseau d'égout

Un seul raccordement à l'égout par terrain est autorisé à l'exception des projets intégrés.

Article 2.4.24 Interdiction de raccordement

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

Article 2.4.25 Utilisation de conteneurs à déchets

L'utilisation d'un conteneur à déchets est autorisée pendant la durée des travaux, et ce, aux conditions suivantes :

1. Le conteneur à déchets doit être situé sur la propriété privée, à une distance minimale de 1 mètre du trottoir;
2. Le conteneur à déchets ne doit pas empiéter dans le triangle de visibilité;
3. Le conteneur à déchets peut être situé dans toutes les cours.

Article 2.4.26 Détecteur de fumée électrique

Au moins un détecteur de fumée doit être installé dans tout logement. Si un logement compte plus d'un étage ou comporte un sous-sol, un demi sous-sol ou une cave, au moins un détecteur de fumée doit être installé par étage, sous-sol, demi sous-sol et cave. Toutes les chambres doivent être munies d'un détecteur de fumée.

Tout détecteur de fumée e doit être conforme à la norme CAN/ULC-S531-02, être en état de fonctionnement et être pourvu d'une alimentation à pile permettant son fonctionnement lors d'une panne électrique.

Article 2.4.27 Garde-neige

Une construction dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public doit être pourvue de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à limiter le risque de blessures dues au glissement de la neige ou de la glace.

Article 2.4.28 Entrée électrique

L'installation d'une entrée électrique sur la façade avant d'un bâtiment principal est interdite sauf si celle-ci est souterraine.

Section 5 Dispositions relatives aux éléments de fortification ou de protection

Article 2.5.1 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 pour les fenêtres au sous-sol dans les cas suivants :
 - a) Pour une pièce autre qu'une chambre à coucher;
 - b) Pour une chambre à coucher s'il y a une deuxième issue de secours dans la pièce;
5. 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;
6. L'électrification d'une clôture;
7. 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.

Chapitre 3 Dispositions applicables aux constructions dangereuses et aux travaux de démolition

Section 1 Dispositions relatives aux constructions non conformes, dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées

Article 3.1.1 Nouvelles constructions non conformes

Dans le cas de toute nouvelle construction qui n'est pas faite conformément au présent règlement, la Municipalité pourra, sur requête présentée devant une Cour de justice, demander d'enjoindre le propriétaire de procéder à la démolition de cette construction dans un délai que la Cour fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de se faire dans le délai, de procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

Article 3.1.2 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.

Article 3.1.3 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.

Article 3.1.4 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.

Article 3.1.5 Construction inoccupée ou inachevée

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

Article 3.1.6 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.

Article 3.1.7 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 de l'Article 3.1.4 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.

Article 3.1.8 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 2 Travaux de démolition

Article 3.2.1 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.

Article 3.2.2 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.

Article 3.2.3 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.

Article 3.2.4 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.

Article 3.2.5 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.

Article 3.2.6 Bâtiment déplacé

Un bâtiment ne peut être déplacé d'un terrain à un autre à l'intérieur du territoire de la Municipalité ou être déplacé depuis une autre municipalité vers un terrain situé sur le territoire de la Municipalité à moins qu'il ne soit conforme ou rendu conforme aux dispositions

du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme en vigueur. Si des modifications doivent être apportées pour rendre le bâtiment conforme, elles doivent être apportées dans un délai de 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation permettant le déplacement du bâtiment ou du permis de construction autorisant les travaux.

Article 3.2.7 Construction démolie ou déplacée

Dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée, le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau, être gazonné ou ensemencé de façon à ne pas laisser le sol à nu. Tout dommage causé au trottoir, à la bordure ou à la chaussée publique doit être réparé dans le même délai.

Malgré le premier alinéa, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.