



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
VILLE DE CHÂTEAU-RICHER

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 577-20
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Avis de motion : _____ 2020
Adoption : _____ 2020
Entrée en vigueur : _____ 2020

Présenté et produit par la ville de Château-Richer



Table des matières

1.	- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	3
1.1.	PRÉAMBULE	3
1.2.	TITRE DU RÈGLEMENT.....	3
1.3.	BUT DU RÈGLEMENT VISÉ	3
1.4.	TERRITOIRE VISÉ.....	3
1.5.	DOMAINE D'APPLICATION	3
1.6.	PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION	3
1.7.	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	3
1.8.	UNITÉS DE MESURE.....	4
1.9.	INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	4
1.10.	TERMINOLOGIE.....	4
1.11.	RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES.....	4
1.12.	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
1.13.	POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
1.14.	CONTRAVATIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	4
2.	NORMES DE CONSTRUCTION ET D'ENTRETIEN	5
2.1.	CODE DE CONSTRUCTION, LOI ET RÈGLEMENT	5
2.2.	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE	5
2.3.	ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES.....	6
2.4.	AQUEDUC ET ÉGOUT SANITAIRES ET PLUVIAUX.....	6
2.5.	RACCORDEMENT DES DRAINS.....	6
2.6.	CAPACITÉ MAXIMALE DES RÉSERVOIRS DES CABINETS D'AISANCE ET URINOIRS	6
2.7.	PROTECTION CONTRE LES INCENDIES	7
2.8.	AVERTISSEUR DE FUMÉE	7
2.9.	MUR MITOYEN	8
2.10.	BÂTIMENT PRÉFAVRIQUÉ.....	8
2.11.	FONDATION	8
2.12.	EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	9
2.13.	BÂTIMENT INOCCUPÉ	9
2.14.	CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE.....	9
2.15.	CONSTRUCTION DÉMOLIE.....	10
2.16.	BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION.....	10
2.17.	ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX ET FORME DES BÂTIMENTS	11
2.18.	USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET DE REMORQUES	11
2.19.	BLINDAGE ET FORTIFICATION DE BÂTIMENT.....	11
2.20.	MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR ET DÉLAI DE FINITION	12
2.21.	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI.....	13
2.22.	DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT	14
3.	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOUR.....	15
3.1.	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	15
4.	DISPOSITIONS FINALES	16
4.1.	REMPLACEMENT.....	16
4.2.	ENTRÉE EN VIGEUR	16



1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de construction".

1.3. BUT DU RÈGLEMENT VISÉ

Le but du présent règlement vise principalement à promouvoir la solidité, la résistance, la salubrité et la sécurité des constructions.

1.4. TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la ville de Château-Richer.

1.5. DOMAINE D'APPLICATION

L'édification, la démolition, 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 de 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 doivent se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

1.6. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés à la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.7. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante, à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux et croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.



1.8. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.9. INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan. Le Règlement de Construction constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.10. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.11. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du document ou entre une disposition du document et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale. En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le document ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au document et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

1.12. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du Règlement sur la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur.

1.13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

1.14. CONTRACTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement sur la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur.



2. NORMES DE CONSTRUCTION ET D'ENTRETIEN

2.1. CODE DE CONSTRUCTION, LOI ET RÈGLEMENT

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne soustrait pas le propriétaire ni le détenteur du permis ou du certificat de l'obligation de satisfaire aux lois et règlements provinciaux applicables en cette matière ainsi qu'au Code de construction du Québec et au Code national du bâtiment, édition la plus récente (1995 ou édition subséquente s'il y a lieu), Ottawa, ISSN-0700-1215 (incluant ses annexes et ses amendements) et aux normes minimales d'efficacité énergétique, pour lesquels la Ville ne se donne ni le pouvoir, ni le devoir de les faire appliquer. En cas de doute évident sur la structure du bâtiment, sur des éléments de sécurité, de salubrité ou autres éléments, l'inspecteur peut exiger du propriétaire de fournir une expertise ou une preuve de conformité. En l'absence de telle preuve ou expertise établissant la conformité d'un ou des éléments, le permis peut être refusé ou annulé.

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires tant fédérales, provinciales que municipales et doit voir à ce que la construction soit occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

2.2. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

- 1) Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction.
- 2) Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de la Corporation, ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.
- 3) Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.
- 4) L'émission d'un permis, l'approbation des plans et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec des lois et règlements applicables à ces travaux.
- 5) Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.
- 6) Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande, aux plans et devis, s'il y a lieu, soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.
- 7) Lorsqu'il existe un doute évident sur la structure du bâtiment, le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour prouver que le bâtiment ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou des personnes et doit faire parvenir, sans délai, au fonctionnaire désigné, copie de tous les rapports d'essais et d'inspections.



2.3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire (incluant leurs annexes et leurs amendements), relatives à l'alimentation en eau potable, à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées.

2.4. AQUEDUC ET ÉGOUT SANITAIRES ET PLUVIAUX

Les dispositions applicables concernant l'aqueduc et les réseaux d'égouts (pluviaux / sanitaires) et qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

2.4.1. SOUPAPE DE SURETÉ

Tout propriétaire doit installer des soupapes de sûreté sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie tels les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, les siphons, etc., et ce en conformité des normes prescrites par le Code de plomberie.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

2.5. RACCORDEMENT DES DRAINS

La gestion des eaux pluviales doit se faire par l'aménagement de puits percolant, de citerne ou d'autres méthodes conformément au Règlement de zonage en vigueur. Le déversement des eaux pluviales vers une installation septique ou vers un égout pluvial est prohibé. De plus, il est prohibé de créer un nouveau branchement pour un drain de fondation (drain français) vers les égouts pluviaux et sanitaires. Tout drain déjà branché dans un égout municipal peut être rénové, à condition d'être muni d'un clapet anti-retour et d'être connecté au même branchement.

Il est prohibé de diriger un drain sous-terrain, agricole ou français vers un fossé de drainage d'une rue.

2.6. CAPACITÉ MAXIMALE DES RÉSERVOIRS DES CABINETS D'AISANCE ET URINOIRS

Dans une nouvelle construction, les réservoirs des cabinets d'aisance et urinoirs doivent avoir une capacité maximale de 6 litres par chasse. Dans un bâtiment existant, lorsqu'ils sont remplacés, les cabinets d'aisance et urinoirs doivent être équipés de réservoir d'une capacité maximale de 6 litres par chasse.



2.7. PROTECTION CONTRE LES INCENDIES

Les dispositions applicables concernant la protection incendie et qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

2.8. AVERTISSEUR DE FUMÉE

2.8.1. NOMBRE ET LOCALISATION

Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans tout logement ainsi que dans toute pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement. Les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci, conformément aux directives d'installation fournies par le fabricant de l'appareil.

À l'intérieur des logements, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et dans les autres pièces. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent y être installés.

Dans le cas des logements comportant plus d'un étage, au moins 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé à chacun des étages, à l'exception des greniers non chauffés.

Lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres carrés, 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou partie d'unité.

2.8.2. DÉLAI D'INSTALLATION

Dans les bâtiments déjà érigés lors de l'entrée en vigueur des présentes dispositions, les avertisseurs de fumée doivent être installés et en fonctionnement dans les 6 mois suivant cette entrée en vigueur.

2.8.3. POSE ET ENTRETIEN : OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leurs réparations et remplacement. Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupé pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent.

Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée. Celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès. Les présentes dispositions ne doivent pas être interprétées comme ayant pour effet de relever un propriétaire de satisfaire aux autres exigences pouvant être contenues aux lois et règlements provinciaux, notamment dans le cas d'édifices publics.



2.8.4. POSE EN ENTRETIEN : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire, occupant un logement ou une chambre pour une période de 6 mois ou plus, doit prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris le changement de la pile. Lorsque l'avertisseur de fumée est défectueux, il doit en aviser le propriétaire sans délai.

2.8.5. PORTÉE DES DISPOSITIONS

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas les établissements dispensant des soins, lorsque des surveillants sont en poste de façon continue sur chacun des étages où des personnes dorment.

2.9. MUR MITOYEN

Lorsque deux (2) bâtiments principaux sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit selon les spécifications des différents codes (le C.N.B. entre autres).

2.10. BÂTIMENT PRÉFAVRIQUÉ

Tout bâtiment préfabriqué (modulaire, sectionnel ou usiné), y compris toute maison mobile, doit porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

2.11. FONDATION

Sous réserve de dispositions particulières, tout bâtiment principal doit être doté d'une fondation faite d'acier, de maçonnerie, de béton coulé, ou d'une combinaison de ces matériaux, construite selon les règles de l'art, selon les normes de construction contenues dans les différents codes (le C.N.B. entre autres) et à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel ou d'autres effets, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

L'utilisation de blocs de béton ou de bois traité peut être faite lors de l'implantation de chalets, de camps forestiers, d'unités d'hébergement complémentaires faisant partie d'un complexe touristique ou de villégiature (ex : petits chalets, cabines), à la condition que ces bâtiments n'aient pas de cave ou de sous-sol, qu'ils soient localisés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et que les dispositions contenues dans les différents codes (le C.N.B. entre autres) soient respectées. La partie extérieure apparente d'une fondation de béton coulé doit être recouverte de crépi. La partie extérieure apparente d'une fondation de piliers, de blocs de béton ou de bois ainsi que la ceinture de vide technique doit être complètement fermée avec les matériaux non prohibés par la réglementation d'urbanisme et s'harmonisant avec le revêtement extérieur du bâtiment principal.



2.12. EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cavité ou une dénivellation, ne peut demeurer à ciel ouvert plus d'un (1) mois, sauf s'il y a des travaux en cours. Toute excavation ou fondation doit être entourée d'une clôture inamovible de planches ou panneaux de bois non ajourés d'au moins un mètre vingt-cinq (1,25 m) de hauteur.

À défaut de réaliser les travaux dans les délais prévus au présent règlement, l'excavation doit être remblayée de terre et la fondation doit être pontée ou comblée de terre.

Dans le cas où une fondation doit être pontée ou recouverte d'un plancher, celui-ci peut être maintenu dans cet état pour une période additionnelle n'excédant pas six (6) mois. Passé ce délai, la fondation doit être démolie et comblée de terre.

2.13. BÂTIMENT INOCCUPÉ

Tout bâtiment inoccupé en construction ou en rénovation, dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus depuis au moins un (1) mois, doit être clos ou barricadé à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

2.14. CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE

Sur réception d'un avis du fonctionnaire désigné, tout propriétaire d'une construction incendiée, endommagée ou délabrée à plus de la moitié de sa valeur, doit réparer la construction conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme.

La Cour supérieure peut, sur requête de la Ville, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence ou à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble de procéder à des travaux de réparation conformément aux dispositions du présent règlement ou de procéder à la démolition, la Ville peut requérir l'autorisation de la Cour supérieure d'exécuter les travaux ou de procéder à cette démolition aux frais du propriétaire de la construction. La Ville peut aussi demander à la Cour supérieure, dans tous les cas, d'enjoindre aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans un délai donné.



2.15. CONSTRUCTION DÉMOLIE

Lors de la démolition d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol. Dans les 15 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée et le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau.

Malgré le premier alinéa, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée. Toute démolition doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes :

A. SÉCURITÉ

Le responsable de travaux de démolition doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la protection du public.

B. POUSSIÈRE

Pendant les travaux de démolition, les débris doivent être arrosés de manière à limiter le soulèvement de la poussière.

Il est prohibé de laisser tomber à l'extérieur les débris ou les matériaux d'un étage autre que le rez-de-chaussée, autrement qu'en utilisant une chute fermée, une grue ou des câbles.

C. NETTOYAGE DU TERRAIN

À la suite des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par une hauteur minimale de 0,10 mètre de terre arable avec finition en gazon ou en un autre matériau permis selon la nature du site. Tous les débris et matériaux doivent être disposés dans un endroit conforme. Une copie de la facture des coûts occasionnés doit être déposée par la suite à la Ville.

2.16. BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION

La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tous les plans et devis confirmant le respect des normes et règlements applicables. Dans ce cas, la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure doivent être fournis avec une précision suffisante pour permettre la vérification des calculs.



2.17. ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX ET FORME DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume, de champignon, de personnage, de créature ou de contenant ou tendant par sa forme à symboliser les éléments énumérés précédemment est prohibé sur tout le territoire de la Ville. Tout bâtiment de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqué ou non, généralement constitué d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, est aussi interdit partout, sauf pour des usages agricoles ou industriels autorisés à la condition qu'ils s'agissent de bâtiments complémentaires à l'activité agricole ou industrielle. Ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher les structures en toile pour un usage temporaire autorisé.

2.18. USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET DE REMORQUES

L'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés. Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'intérêt touristique du domaine public. Entre autres, ces constructions et véhicules désaffectés ne doivent pas servir pour des fins d'entreposage, de remisage, d'aménagement paysager, de clôture, de mur, de muret, de haie, de talus, de décoration, d'habitation, de commerce, d'élevage, etc. Aucune remorque, boîte de camion, camion semi-remorque ou autre construction similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente comme conteneur à déchets ni à des fins d'entreposage de matériel, de produits, d'objets ou de matériaux, ni à des fins d'affichage, de panneaux-réclame ou d'enseigne.

L'utilisation de conteneurs maritimes est autorisée comme construction complémentaire, sous réserve d'y apposer un revêtement extérieur. De plus, il doit soumis aux dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

2.19. BLINDAGE ET FORTIFICATION DE BÂTIMENT

L'utilisation et l'assemblage de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment ou partie de celui-ci contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie:

1. Hôtel
2. Motel
3. Maison de touristes
4. Maison de pension
5. Service de restauration
6. Taverne, bar et boîte de nuit
7. Club social
8. Lieu d'assemblée
9. Association civique, sociale ou fraternelle
10. Toute habitation résidentielle
11. Bureau d'entreprise
12. Gymnase et club athlétique
13. Centre récréatif
14. Salle de quilles et billard
15. Salle d'amusement
16. Tout autre commerce ou service à l'exception d'une institution financière (ex. : Banque, caisse ou locaux comprenant une voûte pour des documents légaux)
17. Toute institution à l'exception d'une base militaire (fédérale) ou d'un centre de détention provincial ou fédéral.



Sans limiter la généralité de ce qui précède, est prohibé pour les bâtiments ci-haut visés:

- a) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- b) L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- c) L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu;
- d) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, aux entrées d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave et sauf s'il s'agit d'une protection contre le vol.
- e) Les postes d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public, ou encore, les miradors.

Le présent article s'applique tant pour les bâtiments existants avant ou érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans le cas des bâtiments déjà existants, un délai maximal de six mois est accordé pour rendre conforme en tout point le bâtiment au présent article. Aucun droit n'est reconnu à ce type de bâtiment.

2.20. MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR ET DÉLAI DE FINITION

Tout bâtiment doit posséder un revêtement extérieur et l'emploi des matériaux ci-après énoncés est prohibé pour le revêtement extérieur de tout bâtiment:

1. Le papier, les cartons-planches, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels ;
2. Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
3. Les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment;
4. Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement;
5. Le bloc de béton non décoratif, non architectural ou non recouvert d'un matériau de finition;
6. La tôle vissée et non prépeinte à l'usine sauf pour les toits des bâtiments abritant un usage agricole, les bâtiments complémentaires et les bâtiments à l'extérieur du périmètre d'urbanisation; la tôle non émaillée et non peinte en usine;
7. Les panneaux de bois tels que contre-plaqué (veneer) et d'aggloméré (ripes pressées), panneaux gaufrés, peints, teints ou non;
8. La mousse d'uréthane ou le polyuréthane;
9. Les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit et des mansardes) et d'amiante;
10. Le polyéthylène transparent sauf pour les serres ainsi que les toiles sauf pour les bâtiments publics et les auvents;
11. Tous les types d'isolants, rigides ou non et les pare-air (lattes de bois) ou matériaux similaires;
12. Les panneaux de carton-feutre ou de carton-fibre;
13. La fibre de verre;
14. L'écorce de bois;



15. Le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type «pièce sur pièce».

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée totalement dans les dix-huit (18) mois de la date d'émission du permis de construction ou de certificat d'autorisation pour ledit bâtiment, dans le cas d'un bâtiment principal.

2.21. REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI

Les revêtements extérieurs des murs, des toits, des soffites et fascias doivent être construits et entretenus de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et à ce que chaque type de revêtement d'une couleur donnée conserve une apparence uniforme. Les revêtements extérieurs de toute construction qui présentent les caractéristiques suivantes sont réputés ne pas respecter le premier alinéa:

1. Présence de rouille sur les revêtements en métal;
2. Effritement, écaillage, éclatement de la brique et de la pierre;
3. La dégradation des joints de mortier;
4. Présence des fissures et éclatement du stuc;
5. Écaillage de peinture;
6. Altération ou dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduit.

De manière non limitative, les revêtements énumérés ci-après doivent être entretenus et traités selon les exigences suivantes :

A. Revêtement de métal ou d'acier

Tout revêtement de métal ou d'acier doit être protégé par de la peinture ou par un apprêt ou tout autre enduit, de manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement.

B. Revêtement de brique ou de pierre

Tout revêtement de brique ou de pierre doit être maintenu en bon état de façon à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement, ainsi que la dégradation et l'écaillage des joints de mortier.

C. Revêtement de stuc

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.



D. Bois traité ou non traité

Tout revêtement de bois qui a été préalablement traité en usine ou ayant reçu une couche de peinture d'apprêt ou d'enduit doit être maintenu en bon état de manière à éviter la dégradation l'écaillage et le « saignement » du bois. Le bois de cèdre peut rester à l'état naturel.

Toutes les parties constituantes des toitures, y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales, doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments.

Les balcons, patios, galeries, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction, doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour leur conserver un aspect de propreté tel que requis au présent article.

2.22. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Le déplacement de tout bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés, d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes:

- A. Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement ;
- B. Le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée ;
- C. Les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 7 jours de la date du déplacement ; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès ;
- D. Les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être complétés dans les 60 jours du déplacement.



3. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

3.1. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

PREMIER PROJET



4. DISPOSITIONS FINALES

4.1. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant la construction. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le Règlement de construction no 494-16 adopté le 4 avril 2016, ainsi que ses amendements.

4.2. ENTRÉE EN VIGEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

PREMIER PROJET