

SECTION 2

NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

	<u>BÂTIMENT INACHEVÉ</u>	15
<p>Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé.</p>		
	<u>FONDATIIONS INUTILISÉES</u>	16
<p>Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées d'une clôture de planche de bois non ajourée d'au moins 2 m (6,5 pi) de hauteur.</p> <p>Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 4 mois consécutifs doivent être comblées. Le remblai doit couvrir tout le volume intérieur des fondations jusqu'au niveau correspondant au niveau du sol à l'extérieur des fondations. Les portions d'excavation situées autour du périmètre extérieur des fondations doivent aussi être remblayées jusqu'au niveau du sol environnant.</p> <p>Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.</p>		
	<u>NETTOYAGE À LA SUITE D'UN SINISTRE</u>	17
<p>Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, un autre aménagement ou la végétation, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 60 jours suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée, elle doit être convenablement fermée ou barricadée sans délai.</p>		
	<u>FONDATIIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL</u>	18
	Règlement n° 2013-500	
<p>Un bâtiment principal doit comporter un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Depuis l'assise jusqu'au niveau fini du sol, le mur de fondation doit</p>		

être construit de béton coulé sur place. Au-dessus du niveau fini du sol, un mur de fondation réalisé en blocs de béton doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

Nonobstant le premier paragraphe, il est permis d'utiliser les pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondation pour au plus 25 % de la superficie au sol du bâtiment principal pour un agrandissement de bâtiment. Cette permission ne peut être accordé que pour un seul agrandissement. Des matériaux de recouvrement tels que ceux des murs du bâtiment doivent toutefois cacher le vide.

Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 m (6 pi) et doivent être munis d'une gaine en polyéthylène. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 m (6 pi), il est permis également d'utiliser ces pieux pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet du gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

Les galeries, abris d'auto ou appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques. Ces constructions accessoires au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération dans le calcul du pourcentage maximal autorisé pour la superficie au sol du bâtiment principal.

**MESURES
D'IMMUNISATION
EN TERRITOIRE
INONDABLE**

19

Dans une zone à risque d'inondation identifiée au règlement de zonage, une construction autorisée doit respecter les mesures d'immunisation suivantes :

- la partie d'un mur de fondation située en dessous du niveau d'inondation doit être construite de béton coulé sur place;
- le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 kPa à 7 jours et de 27 000 kPa à 28 jours;

- les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue;
- toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous le niveau d'inondation doit être recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 mm (1/16 po);
- aucune ouverture dans le mur de fondation, telles que fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage et autre, n'est permise en dessous du niveau d'inondation;
- le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface est recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur de 1,6 mm (1/16 po);
- l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
- le plancher du rez-de-chaussée ne peut être situé à un niveau inférieur au niveau d'inondation;
- tout drain d'évacuation doit être muni d'un clapet de retenue;
- chaque construction doit être équipée d'une pompe de capacité minimale d'évacuation de 151 L/min (pour une résidence d'environ 8 m (26 pi) X 13 m (43 pi));

La construction de structures ou de parties de structures sous la cote pour une récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

CLAPET DE RETENUE

20

Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé sur tout embranchement horizontal qui reçoit les eaux usées de tout appareil de plomberie, y compris celles d'un renvoi de plancher, fosse de retenue, séparateur d'huile, réservoir ou tous les autres siphons localisés dans un sous-sol ou une cave. Le clapet de retenue doit être installé de façon à être accessible en tout temps.

BLINDAGE D'UN BÂTIMENT

21

Malgré toute disposition du présent règlement, il est expressément défendu de construire, à quelque endroit que

ce soit dans la municipalité, un bâtiment dont l'assemblage fortifié est exécuté dans le but de résister aux projectiles d'arme à feu ou aux explosions ou dont les ouvertures, portes et fenêtres, sont conçues de façon à en empêcher l'accès par un corps de police, un service d'incendie ou une unité d'urgence.

Une institution bancaire, un établissement de détention ou une entreprise industrielle, commerciale ou publique qui manipule ou entrepose des produits, des appareils ou des matériaux nécessitant un haut niveau de sécurité et de surveillance, n'est pas assujetti aux dispositions du premier alinéa.

RECONSTRUCTION 22

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré le premier alinéa, le bâtiment peut être reconstruit sur sa fondation originale, peu importe la perte de valeur, si la fondation est intacte et qu'une attestation signée par un ingénieur confirme son intégrité structurelle et sa capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment. Le nouveau bâtiment doit respecter toutes les exigences du règlement de construction à l'exception de celles portant sur la fondation. Il doit aussi respecter toutes les normes du règlement de zonage à l'exception de celles concernant l'implantation au sol de la fondation.

La reconstruction doit débiter dans un délai de 6 mois suivant la délibération des enquêtes. Le permis est valide selon les spécifications prévues au règlement sur les permis et certificats.

DÉTECTEUR DE FUMÉE 23

Les détecteurs de fumée doivent être installés conformément aux exigences du Code national du bâtiment. De plus, dans toutes les zones où le risque d'incendie peut être plus élevé, l'inspecteur en bâtiments peut exiger que les détecteurs de fumée soient conçus de façon à ce que le service d'incendie soit averti lorsqu'un signal d'alerte est déclenché.

Lorsque la nature du sol pose un risque de glissement de terrain ou lorsque les travaux projetés impliquent un remblai, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation peut être assujettie à la production, par le requérant du permis ou du certificat d'autorisation, d'une expertise géotechnique réalisée par un professionnel en la matière. Cette expertise doit conclure sur la stabilité actuelle du site et sur l'influence de l'intervention projetée sur celle-ci. De plus, elle doit contenir, au besoin, les recommandations sur les travaux requis pour assurer la stabilité du site.

Dans le cas où une telle expertise est requise, la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation est soumise à l'approbation du conseil municipal suite à l'avis du CCU. Le conseil peut, en regard des contraintes applicables et des conclusions de l'expertise, assujettir cette délivrance au respect de toute condition, qui peut notamment viser la réalisation de travaux spécifiques.

Quiconque désire procéder à la démolition d'un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.	<u>DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT - OBLIGATION</u>	24
Toute personne responsable des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises.	<u>SÉCURITÉ</u>	25
Les débris ou matériaux de démolition doivent être placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin.	<u>CONTENEUR</u>	26
Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.	<u>POUSSIÈRE</u>	27
Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux.	<u>INTERDICTION</u>	28
Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté. Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé, de telle sorte que l'on ne puisse y pénétrer.	<u>MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION</u>	29
Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes"	<u>DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT - OBLIGATION</u>	30

DÉPÔT 31

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt de cinq cents dollars (500,00 \$) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la Municipalité pour le déplacement du bâtiment.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la Municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Municipalité seront remis au propriétaire dans les trente (30) jours après que le terrain aura été remis en état.

PROPRETÉ DES BÂTIMENTS 32

Tout propriétaire doit maintenir ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté.

PROPRETÉ DES TERRAINS 33

Tout lot, vacant ou construit, doit être gardé propre et en bon état. Par conséquent, il est interdit :

- de laisser, déposer ou jeter sur un lot vacant ou en partie construit, ou sur un terrain, des eaux sales ou stagnantes, des immondices, du fumier, des animaux morts, des matières fécales et autres matières malsaines et nuisibles;
- de laisser, déposer ou jeter des branches mortes, des débris de démolition, de la ferraille, des déchets, du papier, des bouteilles vides, de la vitre ou des substances nauséabondes sur un lot vacant ou en partie construit, ou d'un terrain;
- le fait, par le propriétaire ou l'occupant d'un lot vacant ou en partie construit, de ne pas entretenir son terrain ou de laisser pousser sur son terrain de la végétation à une hauteur excessive de manière à causer un préjudice esthétique ou autre au voisinage ou de créer un risque pour la sécurité.

EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ 34

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de nettoyer, faucher ou égoutter le dit terrain, après

en avoir reçu l'ordre de l'inspecteur des bâtiments, il sera alors loisible, dans chacun de ces cas, au Conseil, de prendre procédure pour faire exécuter ces travaux et la somme ainsi dépensée pour leur exécution est décrétée par ces présentes, être une créance privilégiée sur le terrain en question, telle créance étant recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

**CONSTRUCTION
DES FAÇADES DE
BÂTIMENTS
DONNANT SUR
PLUS D'UNE RUE**

35

Les façades des bâtiments donnant sur plus d'une rue et visibles de la rue doivent être construites avec une fenestration.