



Ville de
WARWICK
la FLEUR des Bois-Francs

Ville de Warwick

**RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION**

Les Services exp inc.
150, rue Marchand, bureau 600
Drummondville (Québec) J2C 4N1
Tél. : 819 478-8191
Télec. : 819 478-2994

Ville de Warwick

REGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 272-2019

Projet n° :

SHE-00236538 (WARV)

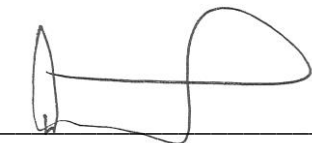
Préparé par :

Les Services exp inc.

150, rue Marchand, bureau 600
Drummondville (Québec) J2C 4N1
Tél. : 819 478-8191
Télec. : 819 478-2994
www.exp.com



Alexandre Déragon, urbaniste



**Donald Bonsant, urbaniste
Directeur de projet**

Équipe de réalisation

Alexandre Déragon, urbaniste
Caroline Adam, urbaniste
Donald Bonsant, urbaniste et directeur de projet

Date :

1^{er} février 2019





Ville de
WARWICK
la FLEUR des Bois-Francs

Règlement de construction n° 272-2019

| | | |
|-------------------|---|----------------|
| Avis de motion | : | 11 mars 2019 |
| Adoption | : | 8 avril 2019 |
| Entrée en vigueur | : | 3 juillet 2019 |

Modification au règlement de construction n° 272-2019

| Numéro de règlement | Date d'entrée en vigueur | Numéro de règlement | Date d'entrée en vigueur |
|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

RÈGLEMENT NUMÉRO 272-2019

À une séance ordinaire du conseil de la Ville de Warwick, tenue à l'hôtel de ville, le 8 avril 2019, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ci-après désignée « LAU » ou « *la Loi* », et à laquelle étaient présents mesdames les conseillères Noëlla Comtois et Amélie Hinse, messieurs les conseillers Pascal Lambert, Martin Vaudreuil et Étienne Bergeron, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Diego Scalzo, maire, madame Lise Lemieux, directrice générale et secrétaire-trésorière étant aussi présente.

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

ATTENDU QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

ATTENDU QU'il est opportun, dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement régissant la construction;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

| | Page |
|---|-------------|
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 1 |
| Section 1 - Dispositions déclaratoires | 2 |
| 1.1.1 Titre | 2 |
| 1.1.2 Territoire touché par ce règlement..... | 2 |
| 1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs..... | 2 |
| 1.1.4 Divergences entre les règlements de construction et de zonage | 2 |
| 1.1.5 Abri forestier | 2 |
| Section 2 - Dispositions interprétatives | 3 |
| 1.2.1 Système de mesure | 3 |
| 1.2.2 Définitions | 3 |
| CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... | 4 |
| 2.1 Application du règlement | 5 |
| 2.2 Infraction et pénalité..... | 5 |
| CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION..... | 6 |
| Section 1 - Dispositions particulières relatives aux travaux | 7 |
| 3.1.1 Délimitation des lots | 7 |
| 3.1.2 Profondeur de l'égout et embranchement | 7 |
| 3.1.3 Certificat de localisation | 7 |
| 3.1.4 Installation de chantier | 7 |
| 3.1.5 Conteneur | 8 |
| 3.1.6 Mesure de mitigation..... | 8 |
| 3.1.7 Utilisation de la rue..... | 9 |
| 3.1.8 Murs de soutènement | 10 |
| Section 2 - Normes particulières relatives aux bâtiments | 11 |
| 3.2.1 Bâtiment inachevé | 11 |
| 3.2.2 Fondations inutilisées | 11 |
| 3.2.3 Fondations d'un bâtiment principal | 11 |
| 3.2.4 Mesures d'immunisation en territoire inondable | 12 |
| 3.2.5 Clapet de retenue | 13 |
| 3.2.6 Pompes submersibles..... | 14 |

TABLE DES MATIÈRES (suite)

| | Page |
|---|-------------|
| 3.2.7 Blindage d'un bâtiment | 14 |
| 3.2.8 Blocs de béton | 15 |
| 3.2.9 Délai finition extérieure | 15 |
| 3.2.10 Lampadaire prohibé et système d'éclairage extérieur limité | 15 |
| 3.2.11 Droit acquis | 15 |
| Section 3 – Dispositions particulières relatives au déplacement, à la démolition et à la reconstruction d'un bâtiment..... | 16 |
| 3.3.1 Nettoyage à la suite d'un sinistre | 16 |
| 3.3.2 Reconstruction | 16 |
| 3.3.3 Démolition d'un bâtiment | 16 |
| 3.3.4 Mesures à prendre après la démolition | 17 |
| 3.3.5 Déplacement d'un bâtiment | 17 |
| Section 4 – Dispositions particulières relatives à la propreté d'un immeuble | 19 |
| 3.4.1 Propreté des bâtiments..... | 19 |
| 3.4.2 Propreté des terrains | 19 |
| 3.4.3 Exécution des travaux par la Ville..... | 19 |
| 3.4.4 Bâtiment vétuste et dangereux | 19 |

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

| | | |
|--|---|---------------------|
| Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ». | <u>TITRE</u> | <u>1.1.1</u> |
| Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville. | <u>TERRITOIRE TOUCHE PAR CE RÈGLEMENT</u> | <u>1.1.2</u> |
| Tout règlement antérieur relatif à la construction et toute disposition relative au pouvoir de réglementer la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit. | <u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u> | <u>1.1.3</u> |
| En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de construction et une disposition du règlement de zonage, la disposition du règlement de zonage prévaut. | <u>DIVERGENCES ENTRE LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE</u> | <u>1.1.4</u> |
| La section 1 du chapitre 3, les articles 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6 et 3.2.8 ne s'appliquent pas à un abri forestier. | <u>ABRI FORESTIER</u> | <u>1.1.5</u> |

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

| | | |
|--|---------------------------------|---------------------|
| Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). | <u>SYSTÈME DE MESURE</u> | <u>1.2.1</u> |
| À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.2.4 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article. | <u>DÉFINITIONS</u> | <u>1.2.2</u> |

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

| | | |
|---|--|-------------------|
| L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement. | <u>APPLICATION DU RÈGLEMENT</u> | <u>2.1</u> |
| Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction. Si le contrevenant est une personne physique , il est passible d'une amende minimale de 300,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. Si le contrevenant est une personne morale , il est passible d'une amende minimale de 600,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte. En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Ville peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement. | <u>INFRACTION ET PÉNALITÉ</u> | <u>2.2</u> |

CHAPITRE 3

Dispositions relatives à la construction

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION 1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

| | | |
|--|--|---------------------|
| | <u>DÉLIMITATION DES LOTS</u> | <u>3.1.1</u> |
| <p>Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le requérant du permis doit s'assurer que des repères installés par un arpenteur-géomètre soient en place pour définir les limites du terrain et fournir un plan d'implantation à la Ville. Cette exigence ne s'applique pas à un bâtiment accessoire d'une superficie de moins de 75 m² ni à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.</p> | | |
| | <u>PROFONDEUR DE L'ÉGOUT ET EMBRANCHEMENT</u> | <u>3.1.2</u> |
| <p>Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations, le niveau du raccordement d'égout doit être déterminé afin de connaître l'élévation à laquelle la construction du plancher de la cave ou du sous-sol doit être prévue. Le niveau du plancher de la cave ou du sous-sol doit être au moins 60 cm plus haut que la couronne intérieure du tuyau d'égout le plus élevé.</p> | | |
| | <u>CERTIFICAT DE LOCALISATION</u> | <u>3.1.3</u> |
| <p>Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis, à l'inspecteur en bâtiment, dans un délai d'un an après le début des travaux s'il s'agit de la construction, de l'agrandissement de plus de 50 % de la superficie de plancher initiale ou du déplacement d'un bâtiment principal.</p> <p>Cette obligation ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.</p> | | |
| | <u>INSTALLATION DE CHANTIER</u> | <u>3.1.4</u> |
| <p>Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charge, bureaux, hangars, roulottes de chantier,</p> | | |

ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux. Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 m de la ligne de la rue, ou lorsque l'inspecteur en bâtiment le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de plus de 3 m de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

Lors de travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, il est obligatoire d'avoir, sur le site, un conteneur à déchet afin de disposer des rebuts de construction. Le conteneur doit avoir un volume minimal de 15 m³.

CONTENEUR

3.1.5

Des mesures de mitigation doivent obligatoirement être prises lors de la réalisation des travaux suivants :

**MESURES DE
MITIGATION**

3.1.6

- a) tous travaux nécessitant des opérations de mise à nu, de nivellement, d'excavation, de déblai et de remblai des sols effectués avec ou sans machinerie;
- b) tout projet de construction;
- c) le forage d'un puits, le remplacement ou la construction d'une installation septique sur un terrain riverain;
- d) l'abattage de plus de 10 arbres incluant l'enlèvement des souches;
- e) l'installation de ponceau;
- f) tout projet d'ensemble.

Les mesures de mitigation à utiliser lors de la réalisation des travaux énumérés précédemment doivent permettre d'empêcher l'érosion et l'apport de sédiments aux plans d'eau et aux cours d'eau. Les mesures de mitigation à utiliser sont les suivantes, mais non limitatives :

- a) enrochement temporaire;
- b) utilisation de membranes géotextiles;
- c) utilisation de ballots de foin;
- d) aménagement de bassins de sédimentation;
- e) revégétalisation herbacée ou arbustive;

- f) la combinaison de plusieurs de ces éléments peut être utilisée suivant l'avis et les recommandations de l'inspecteur en bâtiment.

**UTILISATION
DE LA RUE**

3.1.7

Toute rue peut être utilisée pour y placer un matériau ou un équipement, devant l'emplacement d'un chantier, pourvu que :

- a) la partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers de la largeur de la rue;
- b) un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- c) les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire constituant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- d) l'espace occupé dans la rue est clôturé;
- e) le constructeur place, sur les matériaux équipements empiétant dans la rue, des lumières ou feux suffisants et les tient allumés à compter du coucher jusqu'au lever du soleil;
- f) les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur de 2 m et la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
- g) le constructeur et le propriétaire, conjointement, se rendent responsables de tout dommage causé au trottoir ou à la rue ou à toute autre propriété de la Municipalité au cours des travaux;
- h) tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction soient enlevés par le constructeur dans les 7 jours suivant la fin des travaux;
- i) le constructeur garantit et indemnise la Municipalité contre toute réclamation ou tout dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport avec ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans la rue et sur le trottoir;
- j) l'inspecteur en bâtiment responsable peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident.

MURS DE
SOUTÈNEMENT **3.1.8**

Les murs prévus pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être construits avec une résistance et 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 permis dans la municipalité.

Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand un mur de soutènement a une hauteur de plus de 1,80 m.

Lorsqu'un mur de soutènement a une hauteur supérieure à 1,80 m, ce dernier doit à chaque palier de 1,80 m prévoir un retrait (horizontal) minimal de 0,60 m.

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.

SECTION 2

NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

BÂTIMENT INACHEVÉ

3.2.1

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé.

FONDATIONS INUTILISÉES

3.2.2

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 d'au moins 2 m de hauteur dans un délai de 24 h suivant l'événement, à l'exception des fondations inutilisée d'un bâtiment inachevé.

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.

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.

FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

3.2.3

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 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. De plus, en façade avant du bâtiment, la partie du mur de fondation apparente ne pourra être de plus d'un (1) mètre.

Le premier paragraphe ne s'applique pas aux maisons mobiles. Par contre, celles-ci doivent être ancrées au sol et l'espace entre le sol et le dessous du bâtiment doit être fermé de façon à ce qu'il soit camouflé.

Nonobstant le premier paragraphe, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondations pour un bâtiment principal. L'installation d'une robe cachant le vide doit être construite sur tout le périmètre apparent de ce type de fondations.

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

**MESURES
D'IMMUNISATION
EN TERRITOIRE
INONDABLE 3.2.4**

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis dans une plaine inondable devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 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 1,60 mm;
- aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;

- 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 1,60 mm;
- l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
- aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;
- 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 X 13 m);

Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de cent (100) ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec devra approuver les calculs relatifs à :

- l'imperméabilisation;
- la stabilité des structures;
- l'armature nécessaire;
- la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
- la résistance du béton à la compression et à la tension.

Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de cent (100) ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté trente (30) centimètre.

**CLAPET DE
RETENUE** **3.2.5**

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.

**POMPES
SUBMERSIBLES** **3.2.6**

Toute nouvelle habitation construite dans les zones H-23, H-25 ou H-27 doit obligatoirement être équipée d'une pompe submersible au sous-sol.

**BLINDAGE D'UN
BÂTIMENT** **3.2.7**

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout 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, club de nuit;
- 7° clubs sociaux;
- 8° lieux d'assemblées;
- 9° cabaret;
- 10° associations civiques, sociales et fraternelles;
- 11° habitation;
- 12° bureau d'entreprise ne recevant pas de clients sur place;
- 13° gymnase et club athlétique;
- 14° centre récréatif, y compris salle de quilles et billard;
- 15° lieux d'amusement;
- 16° ferme.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- 1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment;
- 2° 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;

- 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, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

BLOCS DE BÉTON **3.2.8**

Les blocs de béton non finis de construction employés comme parement extérieur est interdit.

**DÉLAI FINITION
EXTÉRIEURE** **3.2.9**

La finition extérieure (matériaux de revêtement extérieur) d'un bâtiment principal doit être complétée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du permis de construction et dans un délai de 6 mois pour un bâtiment accessoire.

**LAMPADAIRE PROHIBÉ ET
SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE
EXTÉRIEUR LIMITÉ** **3.2.10**

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,50 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à deux appareils, installés soit sur une façade, soit sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

Pour tout éclairage privé, l'appareil doit être conçu et installé de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.

DROIT ACQUIS **3.2.11**

Toute construction non-conforme aux dispositions des articles 3.2.7 et 3.2.10 doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme aux dites dispositions.

SECTION 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION ET À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

NETTOYAGE À LA SUITE D'UN SINISTRE **3.3.1**

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.

RECONSTRUCTION **3.3.2**

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.

DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT **3.3.3**

Obligation

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.

Sécurité

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.

Conteneur

Les débris ou matériaux de démolition doivent être placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin.

Poussière

Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

Interdiction

Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux, sauf si autorisé par les services d'incendie de la Ville.

Mesures à prendre après la démolition

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, de telle sorte que l'on ne puisse y pénétrer dans un délai maximal de 6 mois suivant la démolition. En attendant le site doit être clôturé.

MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION **3.3.4**

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 et dont les parois ont une pente égale ou supérieure à 1:1 devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé, de telle sorte que l'on ne puisse y pénétrer.

DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT **3.3.5**

Obligation

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

Dépôt

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la ville 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 Ville pour le déplacement du bâtiment.

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

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

SECTION 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROPRETÉ D'UN IMMEUBLE

| | | |
|---|--|---------------------|
| | <u>PROPRETÉ DES BÂTIMENTS</u> | <u>3.4.1</u> |
| <p>Tout propriétaire doit maintenir ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté.</p> | | |
| | <u>PROPRETÉ DES TERRAINS</u> | <u>3.4.2</u> |
| <p>Tout propriétaire de lots vacants ou construits doit les tenir libres de tout rebuts, ferraille, déchet, papier, substance nauséabonde qui peuvent nuire à la qualité de l'environnement ou de toute broussaille, matière ou substance qui pourraient communiquer le feu aux propriétés adjacentes.</p> <p>Tout propriétaire doit faucher son terrain au moins une fois par année, entre le 15 juin et le 25 juillet. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans les zones agricoles.</p> | | |
| | <u>EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA VILLE</u> | <u>3.4.3</u> |
| <p>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.</p> | | |
| | <u>BÂTIMENT VÉTUSTE ET DANGEREUX</u> | <u>3.4.4</u> |
| <p>Tout propriétaire de bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde doit conserver son bâtiment en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné, et il doit en assurer son entretien de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon. L'entretien de toutes les parties constituantes doit offrir la solidité nécessaire pour résister aux divers éléments de la nature.</p> | | |

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la Ville 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, la Ville peut, si les travaux n'ont pas été effectués dans les délais fixés, exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Ville au cours de la séance
tenue le 8 avril 2019.



Monsieur Diego Scalzo, Maire



Madame Lise Lemieux, DMA
Directrice générale
et secrétaire-trésorière

Certifiée copie conforme.