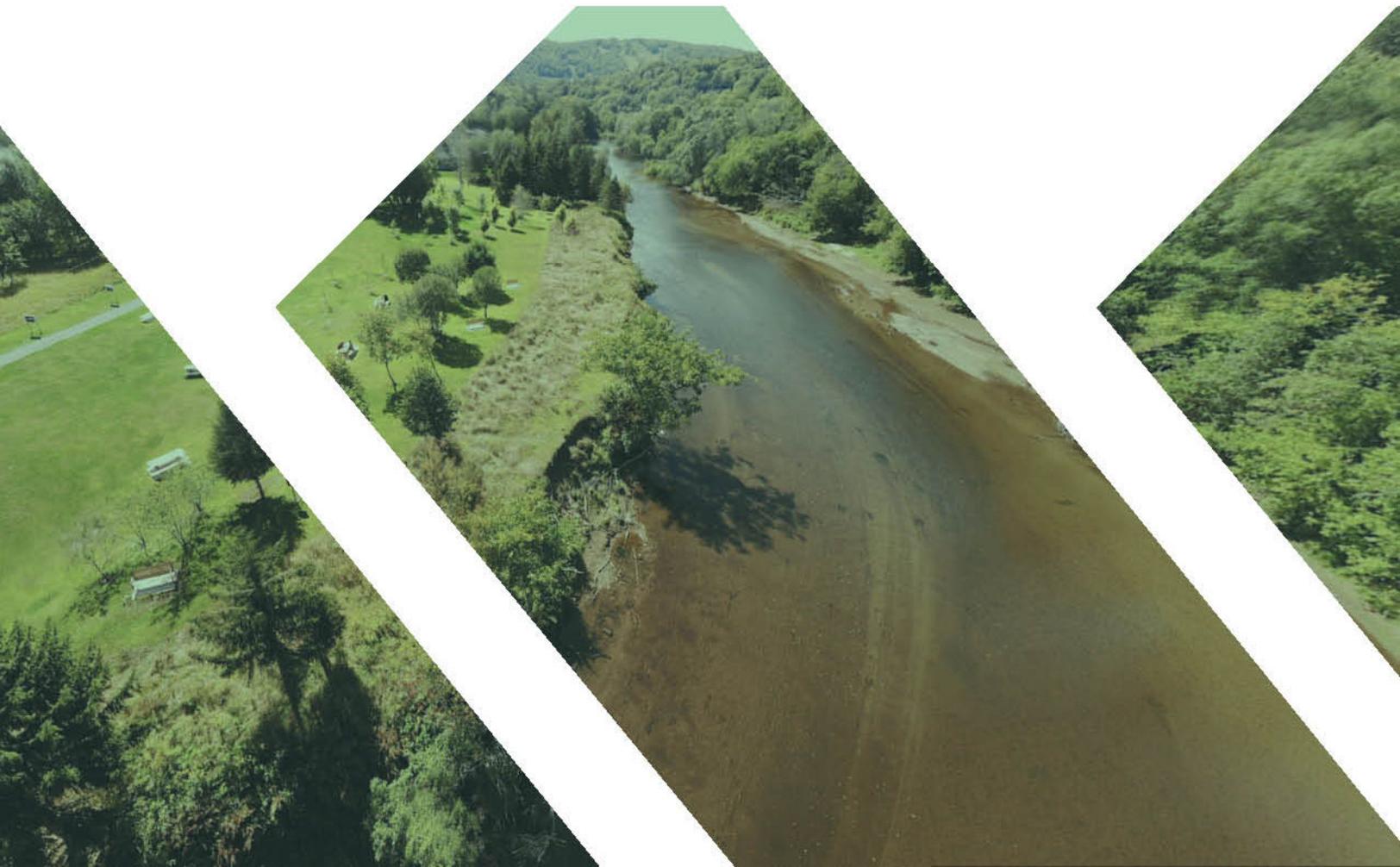




Projet de règlement de construction

Numéro 935-25



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT

Projet de règlement de construction numéro 935-25

Avis de motion le : _____
Règlement adopté le : _____
Entrée en vigueur le : _____

Dernière mise à jour le : _____

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement :

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur

Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives	5
Section 1.1	Dispositions déclaratoires	5
Article 1.1.1	Titre du règlement	5
Article 1.1.2	Territoire et personnes assujettis	5
Article 1.1.3	Interaction du règlement	5
Article 1.1.4	Objet du règlement	5
Article 1.1.5	Abrogation de règlements	5
Article 1.1.6	Règlement et lois	5
Article 1.1.7	Documents de renvoi	5
Article 1.1.8	Entrée en vigueur	5
Section 1.2	Dispositions explicatives	6
Article 1.2.1	Municipalité	6
Article 1.2.2	Division du texte	6
Article 1.2.3	Interprétation du texte	6
Article 1.2.4	Interprétation en cas de contradiction	7
Article 1.2.5	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	7
Article 1.2.6	Terminologie	7
Section 1.3	Dispositions administratives	8
Article 1.3.1	Application du règlement	8
Article 1.3.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	8
Article 1.3.3	Contraventions, pénalités et recours	8
Chapitre 2	Les bâtiments	9
Section 2.1	Composantes architecturales	9
Article 2.1.1	Fondation	9
Article 2.1.2	Plate-forme pour maison mobile	9
Article 2.1.3	Contrôle de la neige	9
Article 2.1.4	Escalier principal	9
Article 2.1.5	Équipement sur le toit	9
Article 2.1.6	Fortification ou protection d'une construction	10
Article 2.1.7	Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable	10
Section 2.2	Réseaux et équipements techniques	12
Article 2.2.1	Raccordement obligatoire aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire	12
Article 2.2.2	Nombre de raccordement au réseau d'égout	12
Article 2.2.3	Interdiction de raccordement pour l'écoulement des eaux de pluie	12
Article 2.2.4	Système antiretour	12
Article 2.2.5	Pompe élévatrice (<i>sump pump</i>)	Erreur ! Signet non défini.
Article 2.2.6	Chauffe-eau	13
Article 2.2.7	Compteurs d'eau	13
Article 2.2.8	Toilette à faible débit	13
Article 2.2.9	Éclairage pour un usage résidentiel	13

Chapitre 3	Dispositions relatives aux constructions dangereuses et aux travaux de démolition.....	14
Section 3.1	Constructions dangereuses.....	14
Article 3.1.1	Sécurisation de certains chantiers.....	14
Article 3.1.2	Construction inoccupée ou inachevée.....	14
Article 3.1.3	Bâtiment incendié, inoccupé ou inachevé	14
Article 3.1.4	Fondations inutilisées	14
Section 3.2	Travaux de démolition	15
Article 3.2.1	Mesures de sécurité	15
Article 3.2.2	Continuité des travaux.....	15
Article 3.2.3	Exécution des travaux	15
Article 3.2.4	Surcharge des planchers et toits	15
Article 3.2.5	Prévention de la poussière	15
Article 3.2.6	Gestion responsable des matériaux	16
Article 3.2.7	Traitement des murs des propriétés voisines.....	16
Chapitre 4	Dispositions finales	17
Section 4.1	Dispositions finales	17
Article 4.1.1	Entrée en vigueur	17

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction numéro 935-25 ».

Article 1.1.2 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Piedmont. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques et aux personnes morales de droit public ou privé.

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 Objet du règlement

Le présent règlement vise à contrôler les constructions sur le territoire de la Municipalité, notamment en encadrant les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler.

Article 1.1.5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le Règlement de construction numéro 760-07 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 1.1.6 Règlement et lois

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Article 1.1.7 Documents de renvoi

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

Article 1.1.8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Section 1.2 Dispositions explicatives

Article 1.2.1 Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Piedmont.

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, sous-paragraphes et tirets. 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, illustrations 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.

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 le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
- 4° En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Article 1.2.5 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Article 1.2.6 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 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Section 1.3 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 et greffier-trésorier 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

Quiconque contrevient, ou permet que l'on contrevienne 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 sur les permis et certificats de la Municipalité de Piedmont.

VERSION PROJET

Chapitre 2 Les bâtiments

Section 2.1 Composantes architecturales

Article 2.1.1 Fondation

Tout bâtiment doit avoir une fondation continue avec un empiètement conforme au présent règlement. Les fondations telles que les pilotis sur bois, le bloc de béton, la pierre et l'acier sont strictement interdites. Le seul matériau accepté pour la construction d'une fondation est le béton monolithe coulé en place.

Les fondations en pieux sont aussi interdites, mais il est possible pour un bâtiment principal de réaliser un seul agrandissement d'une superficie maximale de 30 mètres carrés et dont la fondation est en pieux. Des plans scellés d'ingénieur doivent être fournis pour tout agrandissement réalisé avec des pieux.

Toutefois, un bâtiment principal existant, à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont la fondation est déjà en blocs de béton ou en pierres naturelles pourra être agrandi avec le même type de fondation qu'une seule fois et d'une superficie maximale de 50 mètres carrés. La fondation en bloc de béton ou en pierres naturelles, d'un bâtiment principal, pourra être rénovée de façon à être maintenue en bon ordre.

Malgré le premier alinéa, les bâtiments accessoires détachés de moins de 35 mètres carrés et les abris d'auto peuvent être construits sans fondation ou avec une fondation telles que le bloc de béton, la pierre, les pieux ou le béton monolithe coulé en place.

Article 2.1.2 Plate-forme pour maison mobile

Une plate-forme de niveau doit être aménagée sur chaque lot occupé par une maison mobile. Cette plate-forme doit supporter, en toute saison, la charge maximale exercée par la maison mobile sur le sol, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement de la maison mobile. La maison mobile doit être installée sur des piliers, des poteaux ou autres moyens permettant d'empêcher tout mouvement causé par le gel du sol.

Le dispositif d'accrochage et l'équipement servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme.

Article 2.1.3 Contrôle de la neige

Tout bâtiment dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une rue ou une ruelle, doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige de tomber.

Article 2.1.4 Escalier principal

Tout escalier principal prévu pour communiquer à un étage plus élevé ou inférieur au rez-de-chaussée ou d'un étage à l'autre doit être construit à l'intérieur du bâtiment.

L'escalier d'issue secondaire et de secours extérieur est permis uniquement à l'arrière du bâtiment. L'escalier doit être rattaché au mur.

Article 2.1.5 Équipement sur le toit

Tout accessoire installé sur le toit d'un bâtiment commercial et industriel tels que le système de ventilation, une antenne ou tout autre équipement à l'exception d'une cheminée, doit être adéquatement installé de manière à ne pas être visible de toute rue publique et privée.

Article 2.1.6 Fortification ou protection d'une construction

L'utilisation, l'assemblage de matériaux de construction, ainsi que d'éléments en vue d'assurer la fortification et la protection d'un bâtiment est prohibé, sauf pour les bâtiments ayant l'usage suivant :

- 1° Institution financière, bancaire ou caisse populaire;
- 2° Poste de police.

Les matériaux et les éléments de fortification et de protection prohibés sont les suivants :

- 1° L'installation de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans une fenêtre et une porte;
- 2° L'installation de verre miroir ou réfléchissant dans une fenêtre ou une porte;
- 3° L'installation de volet en acier à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs;
- 4° L'installation d'une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, aux explosifs ou aux chocs;
- 5° L'installation d'une tour d'observation, d'un mur ou d'une partie d'un mur intérieur ou extérieur au bâtiment en béton armé ou non armé ou en acier blindé spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 6° L'installation de grillages ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou à une porte ou à une fenêtre, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

Article 2.1.7 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

La construction d'un bâtiment principal doit respecter, selon le cas, les mesures d'immunisation suivantes:

- 1° Les ouvertures, telles qu'une fenêtre, un soupirail ou une porte d'accès, ainsi que les planchers de rez-de-chaussée, doivent se trouver au moins à 30 cm au-dessus de la cote de crue de récurrence de 100 ans, à l'exception des ouvertures d'aération situées sous le vide sanitaire d'un bâtiment existant ou d'un espace ouvert sous le bâtiment permettant la circulation de l'eau;
- 2° Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- 3° Les pièces qui sont employées par une personne pour y vivre, notamment pour y dormir, y manger ou y préparer les repas, doivent être aménagées ailleurs que dans un sous-sol;
- 4° Une composante importante d'un système de mécanique du bâtiment, telle qu'un système électrique, un système de plomberie, un système de chauffage ou un système de ventilation, ne peut être installée dans un sous-sol, à moins qu'elle ne doive obligatoirement, de par sa nature, y être située;
- 5° La finition d'un sous-sol doit, le cas échéant, être réalisée avec des matériaux résistants à l'eau.

Un ouvrage ou un bâtiment ne peut, en aucun cas, être immunisé par l'érection d'un muret de protection permanent.

L'immunisation d'un bâtiment principal par l'aménagement d'un remblai est interdite, à moins que, dans le cas d'un bâtiment existant, les mesures prévues au deuxième alinéa, ne puissent être respectées et que le remblai soit une mesure d'immunisation jugée appropriée par un professionnel.

Certaines exceptions existent en ce qui a trait à la protection d'un immeuble patrimonial cité ou classé.

VERSION PROJET

Section 2.2 Réseaux et équipements techniques

Article 2.2.1 Raccordement obligatoire aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire

Tout bâtiment qui utilise de l'eau distribuée par un système de plomberie et qui est situé sur un terrain dont le frontage donne sur une rue sur laquelle passe un réseau municipal d'aqueduc doit être raccordé, aux frais du propriétaire, à ce réseau.

Tout bâtiment qui utilise de l'eau distribuée par un système de plomberie et qui est situé sur un terrain dont le frontage donne sur une rue sur laquelle passe un réseau municipal d'égout sanitaire doit être raccordé, aux frais du propriétaire, à ce réseau.

Malgré ce qui précède, les bâtiments branchés à une installation septique ou à un ouvrage de captage des eaux souterraines n'ont pas l'obligation de se raccorder au réseau municipal aux conditions suivantes :

- 1° L'installation septique ou l'ouvrage de captage des eaux souterraines a été installé avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 2° L'installation septique ou l'ouvrage de captage des eaux souterraines est fonctionnel, c'est-à-dire qu'elle ne pose pas un risque pour la santé des personnes ou pour la protection de l'environnement;
- 3° Lorsqu'il atteint sa fin de vie utile, l'installation septique ou l'ouvrage de captage des eaux souterraines est remplacé par un branchement correspondant au service municipal.
- 4° Advenant que le bâtiment soit sujet à une interdiction de branchement à l'aqueduc ou à l'égout par un règlement provisoire adopté en vertu des articles 29 à 31 de la *Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1)*.

Article 2.2.2 Nombre de raccordement au réseau d'égout

Un seul raccordement à l'égout sanitaire est autorisé par terrain, sauf dans le cas d'un projet intégré où il peut y avoir un raccordement pour chaque bâtiment principal.

Article 2.2.3 Interdiction de raccordement pour l'écoulement des eaux de pluie

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

Malgré le premier alinéa, les immeubles non résidentiels ou résidentiels multifamiliaux peuvent être raccordés à un réseau pluvial lorsque ceux-ci sont équipés d'un ouvrage de rétention et d'infiltration conçu et approuvé par un ingénieur et conçus pour réguler le débit du rejet au réseau pluvial afin qu'il soit identique ou moindre que le débit des rejets du terrain à l'état naturel.

Article 2.2.4 Système antiretour

L'installation de clapets antiretour est obligatoire, et ce, aux conditions suivantes :

- 1° Un clapet antiretour doit être installé conformément au Code de plomberie du Québec le plus récent et aux dispositions du présent règlement;
- 2° Des clapets antiretours doivent être installés sur tous les branchements recevant les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacent au bâtiment, telles les descentes de garage, les entrées extérieures et les drains français;

- 3° Tout clapet antiretour 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 antiretour doit être lisse et exempt de toute obstruction pouvant affecter l'écoulement des eaux usées;
- 5° Tout clapet antiretour et les surfaces d'appui doivent être en métal non susceptible de corrosion ou en P.V.C.;
- 6° En tout temps, les clapets antiretours doivent être accessibles et tenus en bon état de fonctionnement par le propriétaire;
- 7° Aucun clapet antiretour ne doit être installé sur les collecteurs principaux du bâtiment et sur les branchements d'égout au sens du Code de plomberie du Québec.

En cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment d'installer des clapets antiretours 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 2.2.5 Chauffe-eau

L'alimentation d'un chauffe-eau doit être protégée contre le refoulement du contenu au moyen d'un dispositif anti-refoulement.

Le chauffe-eau doit également être protégé contre le siphonnement de son contenu au moyen d'une soupape prévenant le siphonnement (brise-vide sous pression).

Article 2.2.6 Compteurs d'eau

Toute nouvelle construction d'un bâtiment relié à l'aqueduc doit comprendre l'installation d'un compteur d'eau, et ce, peu importe l'usage prévu dudit bâtiment. Le compteur d'eau doit être facilement accessible aux employés de la Municipalité de Piedmont. De plus, il doit être possible d'effectuer le relevé des compteurs d'eau à distance, sans avoir à entrer dans le bâtiment.

Dans le cas de bâtiments comprenant plusieurs logements, usages, locaux ou commerces différents, chaque logement, usage, local ou commerce doit avoir son propre compteur d'eau.

Article 2.2.7 Toilette à faible débit

Tout nouveau bâtiment doit être muni d'une toilette à faible débit. De même, tout bâtiment dans lequel il y aura des réparations majeures touchant les salles de bain ou salles d'eau devra également installer une toilette à faible débit.

Aux fins du présent règlement, est une toilette à faible débit toute toilette qui utilise au maximum 6 litres par chasse d'eau.

Article 2.2.8 Éclairage pour un usage résidentiel

La hauteur d'un lampadaire ne doit pas excéder 2,5 mètres, à l'exception de l'éclairage pour les tennis.

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

Section 3.1 Constructions dangereuses

Article 3.1.1 Sécurisation de certains chantiers

Doit être entouré d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 mètre de façon à contrôler l'accès et d'assurer en tout temps la protection du public :

- 1° Toute fondation à ciel ouvert inutilisée d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou inachevé;
- 2° Toute excavation de deux mètres ou plus de profondeur;
- 3° Tout bâtiment endommagé, délabré ou partiellement détruit.

Article 3.1.2 Construction inoccupée ou inachevée

Une construction, y compris tout bâtiment, inoccupée ou inachevée depuis plus de 6 mois doit être barricadée.

Article 3.1.3 Bâtiment incendié, inoccupé ou inachevé

Un bâtiment endommagé, délabré ou partiellement détruit devra être réparé ou démolit et le site complètement nettoyé et le terrain nivelé dans un délai de 10 jours. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les 10 jours qui suivent sa signature, le Conseil pourra instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Article 3.1.4 Fondations inutilisées

Toute fondation ne peut demeurer inutilisée plus de 12 mois. Ce délai s'écoule à partir du moment où la construction de ladite fondation a été achevée ou à partir du moment où la démolition de la construction qui y prenait place a été commencée.

Au terme de ce délai, la fondation doit être démolie ou doit faire l'objet d'un permis pour y ériger une construction, à la condition que les travaux de construction commencent au plus tard 18 mois après la date prévue au premier alinéa.

Section 3.2 Travaux de démolition

Article 3.2.1 Mesures de sécurité

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. Notamment, tous travaux de démolition doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° Tout chantier de démolition doit être ceinturé par une clôture de bois opaque ou d'une clôture en métal d'une hauteur minimale de 1,8 mètre;
- 2° Toute clôture de chantier de démolition doit être dépourvue d'ouverture, sauf pour des ouvertures permettant l'accès au site et 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;
- 3° À l'issue de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les sept jours suivant la fin des travaux de démolition;
- 4° Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 150 millimètres de terre arable non compactée. Toute opération de régalage ainsi menée ne peut avoir pour effet de changer l'écoulement naturel des eaux de ruissellement.

Article 3.2.2 Continuité des travaux

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement complet.

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.

Article 3.2.4 Surcharge des planchers et toits

Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger indûment la structure de la construction. Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.

Article 3.2.5 Prévention de la poussière

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.

Article 3.2.6 Gestion responsable 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 peuvent être entreposés dans des conteneurs à déchets temporaires durant la durée des travaux. Ces conteneurs sont autorisés dans toutes les cours, et ce, pour une période maximale de 31 jours.

Les matériaux devront être transportés vers un site agréé de traitement ou de recyclage des matériaux au plus tard sept jours suivant la fin des travaux de démolition. Un document remis par le site agréé et confirmant la quantité de tous les matériaux ainsi traités doit être déposé auprès du fonctionnaire désigné au maximum 14 jours suivant la fin des travaux de démolition.

Article 3.2.7 Traitement des murs des propriétés voisines

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contiguës à la construction démolie qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

Les murs doivent être traités des manières suivantes, selon leur composition :

- 1° Murs de blocs : Être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;
- 2° Murs de brique, de pierre ou de béton : Être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;
- 3° Murs non recouverts de maçonnerie : Être recouverts d'au moins 100 millimètres de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins 20 millimètres d'épaisseur, posé sur latte métallique.

Chapitre 4 Dispositions finales

Section 4.1 Dispositions finales

Article 4.1.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

VERSION PROJET