



Règlement 280-07-13 Relatif à la construction

Adopté le 30 septembre 2013



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ASSOMPTION
MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE L'ÉPIPHANIE

Règlement numéro 278-07-13
Relatif à la construction

Avis de motion le 2 juillet 2013
Adopté le 1er octobre 2013
Entrée en vigueur le 10 janvier 2014

Dernière mise à jour : 13 septembre 2016

Modifications incluses dans ce document :

Numéro	Objectif/description	Avis de motion	Entrée en vigueur
289-07-14	Permettre les usages de «paintball» au groupe d'usage «R» : Récréation et ajout de normes pour encadrer leur implantation, l'architecture des bâtiments, les bâtiments et constructions complémentaires.	7 juillet 2014	###
302-06-16	Mettre à jour ou modifier certaines dispositions du règlement.	4 juillet 2016	25 août 2016

Mise à jour 2 - 13 septembre 2016
(Mise à jour effectuée par L'Atelier Urbain)

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 5

Section 1 Dispositions déclaratoires.....	7
Article 1 Titre du règlement.....	7
Article 2 Intégrité du règlement.....	7
Article 3 Objet du règlement.....	7
Article 4 Abrogation de règlements.....	7
Article 5 Interaction du règlement.....	7
Article 6 Territoire assujetti.....	7
Article 7 Personnes assujetties.....	7
Article 8 Validité.....	7
Article 9 Le règlement et les lois.....	8
Article 10 Documents de renvoi.....	8
Article 11 Entrée en vigueur.....	8
Section 2 Dispositions interprétatives.....	9
Article 12 Principes d'interprétation.....	9
Article 13 Unité de mesure.....	9
Article 14 Incompatibilité entre dispositions.....	9
Article 15 Terminologie.....	9
Section 3 Dispositions administratives.....	11
Article 16 Application du règlement.....	11
Article 17 Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné.....	11
Article 18 Infractions, recours et pénalités.....	11
Article 19 Demande privée de modification réglementaire.....	11

CHAPITRE 2 NORMES DE CONSTRUCTION, DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ OU D'ISOLATION 13

Section 1 Dispositions générales.....	15
Article 20 Constructions prohibées.....	15
Article 21 Construction des bâtiments jumelés ou contigus.....	15
Article 22 Traitement et entretien des surfaces extérieures.....	15
Article 23 Escaliers extérieurs.....	15
Article 24 Hauteur du rez-de-chaussée.....	15
Article 25 Hauteur minimum des aires habitables.....	16
Article 26 Les garages au sous-sol.....	16
Article 27 Les sous-sols en zone de nappe phréatique haute.....	16
Article 28 Accès aux logements.....	16
Article 29 Accès aux pièces.....	16
Article 30 Trappes ou écoutilles.....	16
Article 31 Arrêt de neige.....	16
Section 2 Dispositions relatives aux fondations.....	17
Article 32 Obligation.....	17
Article 33 Fondation sur pilotis.....	17

Section 3	Dispositions relatives à l’approvisionnement en eau et à l’évacuation des eaux usées	19
Article 34	Obligation des deux services à l’intérieur des périmètres d’urbanisation	19
Article 35	Évacuation des eaux usées d’un terrain non desservi	19
Article 36	Construction, modification ou réparation d’un système d’évacuation des eaux usées	19
Article 37	Désaffectation d’un système de traitement des eaux usées	19
Article 38	Approvisionnement en eau d’un terrain non desservi	19
Article 39	Construction, modification ou réparation d’un ouvrage de captage des eaux souterraines	19
Article 40	Nettoyage, désinfection et entretien de l’ouvrage de captage et analyse de l’eau	19
Article 41	Désaffectation d’un ouvrage de captage d’eau	20
Section 4	Dispositions relatives aux éléments de fortification ou de protection	21
Article 42	Fortification des bâtiments.....	21
Section 5	Dispositions relatives aux chantiers de construction.....	23
Article 43	Responsabilité liée à des travaux	23
Article 44	Obligation de clôturer.....	23
Article 45	Occupation temporaire du domaine public.....	23
Article 46	Entreposage sur le chantier	23
Article 47	Remise en état.....	23
Section 6	Dispositions relatives aux travaux de démolition.....	25
Article 48	Poussière	25
Article 49	Interdiction de brûlage	25
Article 50	Obligation de clôturer.....	25
Article 51	Nettoyage du terrain	25
Section 7	Dispositions relatives aux constructions en zone à risque d’inondation.....	27
Article 52	Règles d’immunisations.....	27
Article 53	Détermination de la cote de crue.....	27
Section 8	Dispositions relatives aux constructions dangereuses, abandonnées, inachevées ou incendiées	29
Article 54	Constructions inutilisées ou dont les travaux sont suspendus ou arrêtés	29
Article 55	Sécurisation des constructions.....	29
Article 56	Démolition, reconstruction ou réparation d’un bâtiment détruit ou devenu dangereux.....	29

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement 280-07-13 relatif à la construction ».

Article 2 Intégrité du règlement

La page titre, le préambule, la table des matières, ainsi que les annexes font partie intégrante du présent règlement.

Article 3 Objet du règlement

Le présent règlement vise à régir la construction des bâtiments ou des éléments non visés par le Code de construction du Québec, afin de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler.

Article 4 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement numéro 216-09-04 et ses amendements, ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à la construction.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement

Article 5 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, 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 (L.R.Q., chap. A-19.1)*. Plus précisément, ce règlement ne soustrait en rien l'obligation de se conformer aux autres règlements d'urbanisme.

Article 6 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de la Paroisse de l'Épiphanie.

Article 7 Personnes assujetties

Le présent règlement s'applique à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout particulier.

Article 8 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa

par alinéa de manière à ce que si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 9

Le règlement et les 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 10

Documents de renvoi

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

Article 11

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité de la MRC, conformément aux prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

Section 3 Dispositions administratives

Article 16 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 nommé « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au secrétaire-trésorier de la Municipalité.

Article 17 Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement 281-07-13 relatif aux permis et certificats.

Article 18 Infractions, recours et pénalités

Sans restreindre les pouvoirs de la municipalité, toute personne qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement commet une infraction et s'expose aux recours et aux pénalités prévues au *Règlement 281-07-13 relatif aux permis et certificats*.

Article 19 Demande privée de modification règlementaire

Quiconque souhaite demander une modification au présent règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au *Règlement 281-07-13 relatif aux permis et certificats*.

Chapitre 2 Normes de construction, de résistance, de salubrité et de sécurité ou d'isolation

Section 1 Dispositions générales

Article 20 Constructions prohibées

Aucun bâtiment ne peut être construit ayant la forme d'un humain, d'une partie du corps humain, de fruit ou de légumes, de récipient, de cône de crème glacée ou de tous autres produits naturels ou fabriqués par l'homme.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, de conteneurs, d'autobus, d'avions, de véhicules désaffectés, de remorques est prohibé pour toutes fins, sauf pour servir de module destiné à la pratique du paintball ou d'attraction dans les parcs, terrains de jeux ou musées.

289-07-14, article 11

Article 21 Construction des bâtiments jumelés ou contigus

Tout mur mitoyen entre deux (2) bâtiments doit être construit comme une séparation coupe-feu.

Les différentes parties d'un bâtiment jumelé et d'un bâtiment contigu doivent être construites simultanément par le ou les propriétaires.

Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé ou contigu sauf dans le cas où une nouvelle unité s'appuierait sur un mur mitoyen déjà construit de superficie égale ou supérieure.

Article 22 Traitement et entretien des surfaces extérieures.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou toute autre protection non prohibée par ce règlement.

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou toute autre protection non prohibée par ce règlement ou par le Règlement de zonage. Le bois de cèdre ou de pin peut cependant être conservé à l'état naturel.

Article 23 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs sur la façade avant d'un bâtiment sont prohibés pour tout étage autre que le rez-de-chaussée.

Article 24 Hauteur du rez-de-chaussée

La hauteur maximale permise du rez-de-chaussée est limitée à 1,5 mètres. La hauteur étant calculée du seuil de la porte au niveau moyen du sol en façade du bâtiment.

Article 25

Hauteur minimum des aires habitables

Toute pièce aménagée au sous-sol doit être d'une hauteur minimale, libre de tout obstacle, de 2 mètres.

Toute pièce aménagée sur un étage doit être d'une hauteur minimale, libre de tout obstacle de 2,4 mètres. Néanmoins et lorsque le plafond est en pente, moins de la moitié de l'aire de la pièce peut être aménagée sous une partie du plafond d'une hauteur inférieure à 2,4 mètres.

Article 26

Les garages au sous-sol

Dans toutes les zones non desservies par un réseau d'égout pluvial, les garages situés au sous-sol d'une habitation sont interdits.

Article 27

Les sous-sols en zone de nappe phréatique haute

Dans les zones H2-03, H2-04, H2-05, H2-06, H2-07, H2-08, H2-09 et C1-01, à cause de la hauteur de la nappe phréatique, aucun sous-sol ne peut être construit.

Nonobstant ce qui précède, un sous-sol peut être construit selon un plan préparé et signé par un ingénieur et prescrivant les mesures d'immunisation à appliquer.

Article 28

Accès aux logements

Chaque logement doit être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

Pour une habitation unifamiliale, toute entrée principale doit être localisée au rez-de-chaussée.

Article 29

Accès aux pièces

Les chambres à coucher doivent être accessibles sans passer par une autre chambre à coucher. De plus, au moins une salle de bain doit être accessible sans passer par une chambre à coucher.

Article 30

Trappes ou écoutilles

Les bâtiments à toit à versants doivent avoir au moins une trappe donnant accès à l'entretoit. Lorsqu'à l'étage supérieur il y a plus de deux logements ou que la superficie de l'étage dépasse 375 mètres carrés, au moins deux trappes sont obligatoires.

Article 31

Arrêt de neige

Abrogé, 302-06-16, article 5

Section 2

Dispositions relatives aux fondations

Article 32

Obligation

Tout bâtiment principal ou agrandissement de bâtiment principal doit être érigé sur une fondation permanente en béton coulé conforme au code de construction du Québec en vigueur. Il est de la responsabilité du propriétaire et du constructeur de respecter ledit code.

Les fondations de bois, de maçonnerie et de pierre sont interdites sauf dans le cas d'un agrandissement d'une fondation déjà de ce type. Dans ce cas, on doit respecter les mêmes matériaux, assemblage et profondeur que la fondation existante.

302-06-16, article 6

Article 33

Fondation sur pilotis

Nonobstant toute disposition à ce contraire, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux :

- L'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal existant n'excédant pas trente-cinq pour cent (35 %) de la superficie totale du bâtiment après agrandissement ;
- Les bâtiments accessoires de moins de quarante (40) mètres carrés (430 pi²) ;
- Les bâtiments temporaires ;
- Les balcons, galeries, vérandas et solariums ;
- Les abris d'auto ;
- Les bâtiments destinés à un usage agricole.

La construction de pieux ou de pilotis, pour l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal, doit faire l'objet de plans et devis signés par un ingénieur, membres de l'Ordre des ingénieurs du Québec et doivent être fournis avec la demande de permis.

La technologie de pieux utilisés doit être conforme au Code national du bâtiment ou accréditée par le Bureau de normalisation du Québec ou encore par le Conseil canadien des normes. Les pieux doivent être à au moins 1,22 mètre (4 pieds) de profondeur dans le sol et dans le cas de pieux visés être munis d'une gaine en polyéthylène ou autre matériel équivalent, à moins d'un avis contraire signé par ingénieur. Lorsque la profondeur du roc est telle qu'il devient impossible d'atteindre une profondeur suffisante, des mesures particulières, approuvées par un ingénieur, doivent être prises pour assurer la stabilité et contre les effets du gel.

Une construction sur pieux ou pilotis ne peut être surélevée à plus de 1,5 mètre (4,92 pieds) de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent. Le vide sous le bâtiment doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur, et ce, sur tout le périmètre dudit bâtiment.

Section 3 Dispositions relatives à l'approvisionnement en eau et à l'évacuation des eaux usées

Article 34 Obligation des deux services à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

À l'exception des constructions le long des rues existantes ou cadastrées en date du 2 mai 2001 toute nouvelle construction érigée à l'intérieur des limites d'un périmètre d'urbanisation doit être desservie par l'aqueduc et l'égout.

Article 35 Évacuation des eaux usées d'un terrain non desservi

Le système de traitement des eaux usées d'un terrain non desservi doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22).

Lorsqu'un système est reconnu non conforme et qu'un réseau est ou sera établi en bordure du terrain, ladite construction doit obligatoirement y être raccordée.

Article 36 Construction, modification ou réparation d'un système d'évacuation des eaux usées

La construction, la modification ou la réparation d'un système de traitement des eaux usées d'un terrain non desservi doit être faite conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22).

Article 37 Désaffectation d'un système de traitement des eaux usées

Tout système de traitement des eaux usées non utilisé doit être désaffecté, de la manière prévue au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22).

Article 38 Approvisionnement en eau d'un terrain non desservi

L'ouvrage de captage des eaux souterraines d'un terrain non desservi doit être conforme au Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r. 6).

Article 39 Construction, modification ou réparation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines

La construction, la modification ou la réparation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit être faite conformément au Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r. 6).

Article 40 Nettoyage, désinfection et entretien de l'ouvrage de captage et analyse de l'eau

Suite à l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau, le propriétaire de l'ouvrage de captage doit veiller à ce que la finition du sol, dans un rayon d'un mètre (1 m) soit réalisée de façon à éviter la présence d'eau stagnante et à empêcher l'infiltration d'eau dans le sol et à ce que l'intégrité de cette finition soit constamment maintenue.

Le propriétaire de l'ouvrage de captage doit veiller à ce que l'intégrité du couvert soit constamment maintenue et à ce que celui-ci excède toujours la surface du sol d'au moins trente centimètres (30 cm).

Si le propriétaire d'un ouvrage de captage ne formule pas un avis, renouvelable à tous les trois (3) ans, par lequel il exprime son intention d'utiliser de nouveau l'ouvrage de captage, celui-ci doit le faire obturer de façon à protéger la qualité des eaux souterraines :

1. lorsque l'équipement de pompage n'est pas installé trois (3) ans après la fin des travaux;
2. lorsque le pompage est interrompu depuis au moins trois (3) ans;
3. lorsqu'il aménage un nouvel ouvrage destiné à le remplacer;
4. lorsque l'ouvrage se révèle improductif ou qu'il ne répond pas à ses besoins.

Article 41

Désaffectation d'un ouvrage de captage d'eau

Tout ouvrage de captage non utilisé doit être désaffecté de la manière suivante:

1. Le puits doit être obturé sur toute sa longueur avec du ciment ou un coulis d'argile ou de bentonite;
2. Au moins la portion supérieure du tubage doit être enlevée pour prévenir une contamination provenant de la surface du sol par infiltration le long du tubage. Si l'espace annulaire a été cimenté, cette opération n'est pas obligatoire;
3. L'ouverture supérieure du puits doit être scellée avec de l'argile, du béton, du mortier ou du ciment pour empêcher l'infiltration de l'eau de surface du sol;
4. Dans le cas d'un puits foré dans une formation de roc fissuré, le scellement doit se faire avec du béton, du ciment pur ou du mortier;
5. Dans le cas d'un puits foré dans une formation de roc sain sous un dépôt non consolidé, le puits peut être scellé avec de l'argile sur toute sa profondeur pourvu qu'il n'y ait aucune circulation d'eau dans le puits. Du sable propre peut être utilisé dans la formation consolidée, du fond jusqu'à 3 à 6 mètres sous l'extrémité inférieure du tubage. Dans ce cas, la partie supérieure du puits doit être scellée à l'aide de béton, de ciment pur, de mortier ou d'argile.

Section 4

Dispositions relatives aux éléments de fortification ou de protection

Article 42

Fortification des bâtiments

Aucun bâtiment à usage résidentiel ou à usage commercial où l'on sert des boissons alcoolisées ne peut être construit ou modifié en vue d'assurer la fortification d'un ou d'une partie du bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, contre les explosifs ou tout autre type d'assaut.

Sans restreindre ce qui précède comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux, dans un bâtiment ou partie de bâtiment à usage résidentiel ou à usage commercial où l'on sert des boissons alcoolisées est notamment prohibé :

1. D'utiliser, d'assembler ou de maintenir des 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 autre type d'assaut;
2. L'installation de verre de type laminé (h-6), verre anti-balles ou matériaux offrant une résistance aux explosifs dans les fenêtres et les portes;
3. D'installer ou de maintenir des plaques de protection pare-balles ou tous autres matériaux offrant une résistance aux explosifs, aux chocs autour des ouvertures d'un bâtiment;
4. L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
5. D'installer ou de maintenir des grillages ou des barreaux de métal munis d'un dispositif d'électrification ou non, que ce soit à l'entrée d'accès d'un bâtiment, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave où des grillages ou des barreaux de métal sans dispositif d'électrification sont autorisés;
6. D'installer une guérite, un portail, une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules par l'entrée charretière d'un immeuble, à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés;
7. L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'arme à feu, d'explosifs ou tout autre type d'assaut;
8. L'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'arme à feu, d'explosifs ou tout autre type d'assaut;
9. Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur, par le moyen d'un appareil projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts, est limité à l'utilisation de deux tels

appareils, installés soit en façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel;

10. Tout appareil de captage d'images et/ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à l'exception des usages industriels et commerciaux non visés au présent article.

Section 5 Dispositions relatives aux chantiers de construction

Article 43 Responsabilité liée à des travaux

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété privée ou publique causée par les travaux.

Article 44 Obligation de clôturer

Toute excavation de deux (2) mètres ou plus doit être ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale de cent quatre-vingts (180) centimètres de manière à protéger en tout temps le public.

Tous travaux s'effectuant à moins de trois (3) mètres du domaine public doivent être ceinturés d'une clôture d'une hauteur minimale de cent quatre-vingts (180) centimètres et toutes les mesures possibles doivent être prises afin de protéger en tout temps le public.

Article 45 Occupation temporaire du domaine public

L'occupation temporaire et les travaux sur le domaine public nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée sont permis. Nonobstant ce qui précède, le domaine public doit être remis en état dans un délai de sept (7) jours suivant la fin des travaux visés.

Article 46 Entreposage sur le chantier

L'entreposage de la machinerie et des matériaux nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée est permis sur l'immeuble visé.

Article 47 Remise en état

À la fin des travaux, la machinerie et les matériaux résiduels doivent être enlevés dans un délai de quatorze (14) jours. De plus, dans un même délai le terrain doit être remis en état de propreté.

L'utilisation des matériaux, des débris ou des déchets de constructions pour le nivellement du terrain est interdite.

Section 6 Dispositions relatives aux travaux de démolition

Article 48 Poussière

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

Article 49 Interdiction de brûlage

Il est interdit de brûler les matériaux de construction provenant de la construction démolie.

Article 50 Obligation de clôturer

Toute excavation de deux (2) mètres ou plus doit être ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale de cent quatre-vingts (180) centimètres de manière à protéger en tout temps le public.

Tous travaux s'effectuant à moins de trois (3) mètres du domaine public doivent être ceinturés d'une clôture d'une hauteur minimale de cent quatre-vingts (180) centimètres et toutes les mesures possibles doivent être prises afin de protéger en tout temps le public.

Article 51 Nettoyage du terrain

Dans les deux (2) jours qui suivent la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous débris et gravats et être proprement nivelé. Les débris et gravats résultant de la démolition doivent être transportés hors du site et on doit en disposer dans un site autorisé à cette fin par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs.

Les fondations du bâtiment doivent être enlevées et l'excavation doit être comblée dans le même délai de deux jours.

De plus, tout ouvrage de captage des eaux souterraines ou système de traitement des eaux usées doit être désaffecté conformément aux règlements applicables dans un délai de trente (30) jours suivants la fin des travaux de démolition.

Section 7

Dispositions relatives aux constructions en zone à risque d'inondation

Article 52

Règles d'immunisations

Dans une zone à risque d'inondation, les constructions, ouvrages et travaux permis au Règlement 278-07-13 relatif au zonage devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue;
2. aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue;
3. les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue, qu'une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a. la stabilité des structures;
 - b. l'imperméabilisation ;
 - c. l'armature nécessaire;
 - d. la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - e. et la résistance du béton à la compression et à la tension.
5. 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 doit pas être inférieure à trente-trois et un tiers pour cent (33 1/3 %) (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Article 53

Détermination de la cote de crue

Considérant que les zones à risques d'inondation ont été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence de la crue, cette cote est équivalente à 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 à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté trente (30) centimètres.

Section 8

Dispositions relatives aux constructions dangereuses, abandonnées, inachevées ou incendiées

Article 54

Constructions inutilisées ou dont les travaux sont suspendus ou arrêtés

Toute construction inutilisée ou dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus pendant une période supérieure à un (1) mois est considérée comme inachevée ou abandonnée.

Article 55

Sécurisation des constructions

Dans les quarante-huit (48) heures suivant la constatation, toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite ou devenue dangereuse doit être convenablement close, barricadée et ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale de cent quatre-vingts (180) centimètres de manière à protéger en tout temps le public.

Article 56

Démolition, reconstruction ou réparation d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux

Tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur à cause d'un incendie ou de toutes autres causes, doit être démoli, reconstruit ou réparé en se conformant aux exigences des règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Les travaux doivent débiter dans un délai de trois (3) mois de la date à laquelle les dommages ont été causés. Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'implications juridiques touchant le bâtiment, empêchant le commencement des travaux dans les délais prévus, des délais supplémentaires consécutifs, d'une durée de trois (3) mois par délai, pourront être accordés avec présentation d'une pièce justificative pour chacun des délais imputés au projet, pour un maximum de dix-huit (18) mois de délai au total.