



MUNICIPALITÉ DE YAMASKA

Règlement de construction N° : RY-75-2015



Source de la photo: Google Street View

Remplacement du Règlement de construction n° 22-2006, le 1^{er} juin 2015



gaston st-pierre et associés inc.
urbanistes-conseils

5000, 3e Avenue Ouest, bureau 204,
Québec, G1H 7J1

tél.: 418-628-9690 fax: 418-622-9632

service@groupe-gsp.com

MUNICIPALITÉ DE YAMASKA
MRC DE PIERRE-DE SAUREL
PROVINCE DE QUÉBEC

Règlement N° RY-75-2015

Règlement visant à remplacer le Règlement de construction numéro 22-2006

AVIS DE PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT DONNÉ LE	2015
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT LE	2015
TRANSMISSION À LA MRC DU PROJET DE RÈGLEMENT LE	2015
AVIS PUBLIC DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION LE	2015
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION LE.....	2015
ADOPTION DU RÈGLEMENT LE.....	2015
TRANSMISSION À LA MRC DU RÈGLEMENT (et/ou avis) LE	2015
APPROBATION PAR LA MRC LE	2015
AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT LE	2015

AUTHENTIFIÉ PAR :

Karine Lussier
Directrice générale et secrétaire-trésorière

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE YAMASKA DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES1

1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1.1.1	Titre du règlement	3
1.1.2	Territoire assujetti	3
1.1.3	Validité	3
1.1.4	But	3
1.1.5	Entrée en vigueur	3
1.1.6	Champ d'application	3
1.1.7	Dimension et mesure	3
1.1.8	Respect des lois et des règlements	4
1.1.9	Renvois à partir de la grille des spécifications	4
1.1.10	Abrogation des règlements antérieurs	4
1.2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
1.2.1	Officier responsable	4
1.2.2	Pouvoirs de l'inspecteur	4
1.2.2.1	Essai de matériau et épreuve de construction	5
1.2.3	Obligation du propriétaire, du locataire ou de l'occupant	6
1.2.4	Dispositions pénales et recours	6
1.2.4.1	Infraction	6
1.2.4.2	Initiative d'une poursuite judiciaire	6
1.3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUTE CONSTRUCTION.....7

2.1	RÉSEAU D'ÉGOUT ET INSTALLATIONS D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES ISOLÉES	9
2.2	RÉSEAU D'AQUEDUC ET INSTALLATIONS DE CAPTAGE ET DISTRIBUTION DE L'EAU INDIVIDUELLES	9
2.3	FONDATEMENTS ET ÉLÉVATION D'UNE CAVE OU SOUS-SOL	9
2.3.1	Nécessité de vérification d'alignement et des niveaux	9
2.3.2	Niveau des caves et des sous-sols	9
2.4	SOUPAPE DE RETENUE	9
2.5	DRAINS DE TOIT	10
2.6	CHEMINÉE	10
2.7	AVERTISSEUR DE FUMÉE	10
2.8	PROPRETÉ DES TERRAINS	10
2.9	CONTENEUR ET ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER	10
2.10	UTILISATION DE L'EMPRISE	11
2.11	PARTICULARITÉS RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS	11
2.11.1	Éléments de fortification prohibés	11
2.11.2	Contrôle d'accès	12
2.11.3	Construction non conforme	12

CHAPITRE 3

NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN13

3.1	CONSTRUCTION ABANDONNÉE, INACHEVÉE, INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE.....	15
3.1.1	Construction dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur	15
3.2	EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE.....	15
3.3	ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS VACANTS	16
3.4	DÉPÔT DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES	16

CHAPITRE 4

NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION ET AU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION17

4.1	MESURES DE SÉCURITÉ.....	19
4.1.1	Généralités.....	19
4.1.2	Mesures de protection autour des excavations	19
4.2	CONTINUITÉ DES TRAVAUX	19
4.3	EXÉCUTION DES TRAVAUX	19
4.4	SUPPORT DES PIÈCES.....	19
4.5	SURCHARGE DES PLANCHERS ET TOITS	20
4.6	PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE.....	20
4.7	DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU	20
4.8	TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES	20
4.9	RÉAMÉNAGEMENT DU SITE	20

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES21

5.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	23
-----	------------------------	----

CHAPITRE 1

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est désigné sous le titre "Règlement de construction" et porte le numéro RY-75-2015.

1.1.2 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Yamaska.

1.1.3 Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble, de même que chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière, à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.1.4 But

Le règlement a pour but de promouvoir le bien commun et plus particulièrement le bien-être et la sécurité des personnes et des immeubles, en fixant un ensemble de normes et de règles à suivre pour l'édification ou la modification de toute construction ou partie de construction, de manière à en assurer les qualités essentielles ou souhaitables.

1.1.5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1).

1.1.6 Champ d'application

À moins d'indication contraire dans le présent règlement, tout ouvrage et construction doivent être érigés et modifiés conformément aux dispositions de ce règlement à l'exception :

- a) d'une canalisation d'égout ou d'alimentation en eau;
- b) d'une voie ferrée autre qu'une voie ferrée de desserte;
- c) de tout autre service semblable situé dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun.

1.1.7 Dimension et mesure

Toute dimension et mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI) (système métrique). Toutefois, dans certains cas et à titre de référence seulement, une dimension et mesure peut également être exprimée en Système impérial. En cas de différence entre une unité de mesure et l'autre, la dimension ou mesure en Système International (SI) prévaut.

1.1.8 Respect des lois et des règlements

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, qui érige une construction et un bâtiment ou qui réalise un ouvrage, doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales et doit voir à ce que l'immeuble, la construction, le bâtiment ou l'ouvrage soit occupé, utilisé, érigé ou réalisé en conformité avec ces dispositions.

1.1.9 Renvois à partir de la grille des spécifications

Pour les fins de ce règlement, l'item "notes" inclus à la grille des spécifications (annexe "B") du Règlement de zonage en vigueur fait partie du présent règlement comme s'il y était listé.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire, qu'il s'étend aux modifications que peuvent subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur de ce règlement, toute disposition à laquelle fait référence cet article.

1.1.10 Abrogation des règlements antérieurs

Le Règlement de construction numéro RY-22-2006 ainsi que tous ses amendements sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

Est également abrogée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur incompatible avec une disposition du présent règlement.

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 Officier responsable

La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement relève de l'inspecteur. L'inspecteur est autorisé à appliquer le présent règlement.

1.2.2 Pouvoirs de l'inspecteur

L'inspecteur exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment, il peut :

1. à toute heure raisonnable, visiter, examiner tout immeuble et entrer dans un bâtiment pour constater si ce règlement est respecté;
2. faire observer les dispositions de ce règlement en tout ce qui a rapport aux modes de construction, à la qualité et à la mise en œuvre des matériaux;
3. émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction à ce règlement;
4. émettre tout permis et certificat prévu à ce règlement;
5. faire rapport au Conseil des contraventions à ce règlement qui nécessitent des procédures autres que les procédures pénales prévues au présent règlement;
6. procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat; procéder également à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application de ce règlement le nécessite;

7. exiger, s'il y a lieu, que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations;
8. demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
9. interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce règlement;
10. mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
11. mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes;
12. mettre en demeure de faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public; fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
13. mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
14. prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du propriétaire les dépenses encourues pour les fins mentionnées aux alinéas 10, 11, 12 et 13 de cet article;
15. recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement ou avec le Règlement de zonage en vigueur;
16. intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité, pour une contravention à ce règlement, sur résolution du Conseil.

1.2.2.1 Essai de matériau et épreuve de construction

Lorsque l'inspecteur l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux, doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Tout essai de matériau exigé par l'inspecteur doit être fait par un laboratoire approuvé et en suivant une méthodologie reconnue. De plus, un essai doit être suivi d'un rapport certifié remis à l'inspecteur.

Lorsqu'un essai démontre qu'un matériau ne rencontre pas les exigences minimales du Code national du bâtiment, l'inspecteur doit interdire l'usage du matériau. L'inspecteur peut également exiger que le matériau qui ne répond pas aux exigences soit enlevé de la construction.

Lorsque l'inspecteur a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne. Une épreuve doit être faite par un professionnel compétent et en suivant une méthodologie reconnue. De plus, une épreuve doit être suivie d'un rapport certifié remis à l'inspecteur.

Lorsqu'une épreuve démontre qu'une construction ne rencontre pas les exigences minimales du Code national du bâtiment, l'inspecteur doit suspendre les travaux, sauf pour ceux de mise en règle de la construction et cela, jusqu'à ce que celle-ci soit conforme.

Toute dépense encourue pour un essai, épreuve ou un arrêt de travaux est aux frais du propriétaire de l'immeuble.

1.2.3 Obligation du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

Les obligations du propriétaire, du locataire ou de l'occupant contenues dans l'article 1.2.3 du Règlement de zonage en vigueur font partie du présent règlement comme si elles y étaient listées.

1.2.4 Dispositions pénales et recours

1.2.4.1 Infraction

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction.

Lorsqu'une infraction est constatée, l'inspecteur doit produire une signification par courrier recommandé, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation dans les 48 heures. Une copie de cette signification doit être transmise au Conseil municipal.

S'il n'est pas tenu compte par le contrevenant de la signification dans le délai indiqué, le Conseil municipal peut entamer des procédures conformément à la Loi.

1.2.4.2 Initiative d'une poursuite judiciaire

Quiconque commet une infraction est passible d'une amende. Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause. Cette amende ne doit pas être inférieure à 200 \$, et ne doit pas excéder, pour une première infraction, 1000 \$.

Pour une récidive, cette amende ne doit pas être inférieure à 400 \$, et ne doit pas excéder 2000 \$. Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions interprétatives contenues dans le Règlement de zonage en vigueur font partie du présent règlement comme si elles y étaient listées.

Les définitions contenues dans l'annexe "A" du Règlement de zonage en vigueur font partie du présent règlement comme si elles y étaient listées.

CHAPITRE 2

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À
TOUTE CONSTRUCTION**

2.1 RÉSEAU D'ÉGOUT ET INSTALLATIONS D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES ISOLÉES

Dans un système séparatif d'égouts publics, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés, raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial construits selon les règles de l'art.

Tout usage pouvant générer des eaux usées non connecté à un réseau public d'égout doit être muni d'une installation d'évacuation et de traitement des eaux usées conforme aux normes prévues à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. c. Q-2) et les règlements qui en découlent. En conséquence, toute installation isolée d'évacuation et de traitement des eaux usées doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22).

2.2 RÉSEAU D'AQUEDUC ET INSTALLATIONS DE CAPTAGE ET DISTRIBUTION DE L'EAU INDIVIDUELLES

Tout système de captage des eaux souterraines doit être conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2). Toute installation de captage et de distribution d'eau potable desservant 21 personnes et plus doit remplir les exigences du Règlement sur la qualité de l'eau potable (Q-2, r.40).

2.3 FONDATIONS ET ÉLÉVATION D'UNE CAVE OU SOUS-SOL

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations en béton monolithique coulé sur place, sauf les maisons mobiles.

Malgré le premier paragraphe, toute fondation construite en blocs de béton avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être réparée, rénovée ou agrandie en suivant les mêmes techniques de construction que la fondation existante.

2.3.1 Nécessité de vérification d'alignement et des niveaux

Tout détenteur d'un permis de construction, modification, déplacement, etc., doit, s'il y a lieu, après la mise en place des formes de fondation et avant que le béton ne soit coulé, aviser l'inspecteur qui, dans les deux jours ouvrables suivants, peut visiter les lieux et s'assurer que les alignements, dégagements avant, latéraux et arrière et les niveaux prescrits ont été observés. Le terrain sur lequel sont entrepris les travaux devra être borné et les bornes dégagées et apparentes pour permettre un contrôle aisé. (Ces bornes devront être placées par un arpenteur-géomètre et le plan devra pouvoir être produit pour contrôle).

2.3.2 Niveau des caves et des sous-sols

Le niveau de toute cave ou de tout sous-sol doit excéder d'au moins 305 mm (12 po) le fond de tout fossé d'égouttement se trouvant à moins de 10,0 m de tout mur de fondation.

2.4 SOUPE DE RETENUE

Une soupape de retenue doit être installée sur tous les branchements horizontaux de tout appareil installé dans une cave ou un sous-sol, notamment le renvoi de plancher, la fosse de retenue, l'intercepteur, le réservoir et tout autre siphon qui y est installé.

Une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement et elle doit être installée à l'intérieur du bâtiment de manière à y faciliter l'accès et l'entretien.

2.5 DRAINS DE TOIT

L'eau provenant des gouttières de toit doit être acheminée vers le sol perméable à l'intérieur même des limites du terrain avant que celle-ci puisse s'écouler vers le réseau d'égout pluvial, un fossé ou toute autre surface ou plan d'eau. De plus, il est interdit d'acheminer de l'eau directement des gouttières vers un drain de fondation.

2.6 CHEMINÉE

Tout conduit de cheminée, préfabriqué ou non, faisant saillie à une façade avant ou latérale d'un bâtiment principal doit être visuellement dissimulé à l'intérieur d'une enceinte revêtue d'un matériau de revêtement extérieur autorisé en vertu du Règlement de zonage en vigueur jusqu'à au moins 24 po de l'extrémité supérieure du conduit.

2.7 AVERTISSEUR DE FUMÉE

Tout logement et tout local doit être pourvu, à chaque étage, incluant notamment tout sous-sol et toute cave, d'au moins un avertisseur de fumée, conforme aux dispositions suivantes :

- a) l'appareil doit être reconnu par un organisme compétent (ULC, FM, ACNOR);
- b) l'appareil doit avoir une alimentation électrique (120 v) ET à pile, dans le cas d'un nouveau bâtiment;
l'appareil doit avoir une alimentation électrique (120 v) OU à pile, ou encore, électrique (120 v) ET à pile, dans le cas d'un bâtiment existant;
- c) l'appareil doit être installé conformément aux instructions du fabricant;
- d) l'appareil doit être remplacé par un appareil neuf à tous les 10 ans, ou plus fréquemment, selon les instructions du fabricant;
- e) lorsque possible et si plus d'un avertisseur de fumée est installé dans un même bâtiment, l'ensemble des avertisseurs de fumée doivent être reliés;
- f) le propriétaire est responsable de la fourniture et de l'installation de l'avertisseur de fumée;
- g) l'occupant est responsable de l'entretien et du bon fonctionnement de l'avertisseur de fumée.

2.8 PROPRETÉ DES TERRAINS

Il est défendu de laisser sur un terrain, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

2.9 CONTENEUR ET ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

Tout appareil et équipement installés sur un chantier de construction doivent être enlevés dans les 7 jours suivant la fin des travaux.

Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

2.10 UTILISATION DE L'EMPRISE

L'inspecteur peut, dans des cas spéciaux et exceptionnels, permettre qu'une emprise soit utilisée pour y placer des matériaux et des équipements de construction, pourvu que :

- a) la partie utilisée n'excède pas 1/3 de la largeur de l'emprise;
- b) que l'espace occupé soit, le jour, clôturé de tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public, et la nuit, soit du soleil couchant au soleil levant, muni de signaux lumineux agréés par l'inspecteur;
- c) les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur de 1,80 m et n'excèdent pas la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
- d) la demande soit faite par écrit et que 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;
- f) le constructeur garantit et indemnise la Municipalité contre toute réclamation ou 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;
- e) tout matériau ou équipement soit enlevé par le constructeur dans 3 jours suivant la fin des travaux.

Les trottoirs devront être laissés libres à la circulation des piétons lesquels devront être protégés s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit de résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute de matériaux provenant du bâtiment en construction.

L'inspecteur 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.

La responsabilité du constructeur envers le public et envers la Municipalité n'est pas dérogée du fait qu'un permis d'occuper une partie de la rue lui a été accordé ou qu'il a suivi les directives de l'inspecteur de la Municipalité.

2.11 PARTICULARITÉS RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS

2.11.1 Éléments de fortification prohibés

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 prohibés, et notamment :

- a) l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- b) l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;

- c) l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu à l'exception de celle donnant directement accès à un coffre-fort ou un coffre de sécurité;
- d) l'installation et le maintien de verre de type ou tout autre verre anti-balles dans les ouvertures du bâtiment;
- e) l'installation et le maintien 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 acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

2.11.2 Contrôle d'accès

Une guérite, portail, porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou à empêcher l'accès de véhicules automobiles à un terrain est prohibée à moins qu'il ne s'agisse d'éléments de construction non fortifiés.

2.11.3 Construction non conforme

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 2.11.1 et 2.11.2 du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection afin de la rendre conforme à ces dispositions.

CHAPITRE 3

**NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET
À L'ENTRETIEN**

3.1 CONSTRUCTION ABANDONNÉE, INACHEVÉE, INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE

Toute construction abandonnée, inachevée, incendiée, endommagée, délabrée, détruite en tout ou en partie et présentant un risque pour la sécurité du public doit être barricadée ou entourée d'une clôture pleine (non ajourée) d'une hauteur minimale de 1,83 m (6,0 pi) dans les 7 jours suivant la signification d'un avis à cet effet.

Dans le cas d'une construction mal entretenue et se trouvant détériorée au point de déprécier le milieu où elle se trouve, le propriétaire ou responsable de la construction doit exécuter les travaux requis visant à corriger la situation dans un délai déterminé par la Municipalité, compte tenu de l'urgence de la situation.

3.1.1 Construction dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par toute autre cause, un juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est située cette construction peut, sur requête de la Municipalité présentée même en cours d'instance, enjoindre au propriétaire de la construction ou à toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité de telles personnes et, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à la démolition de la construction dans le délai qu'il fixe, ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Municipalité peut exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire de la construction.

Lorsque le propriétaire de la construction ou la personne qui a la garde de la construction est inconnu, introuvable ou incertain, le juge peut autoriser la Municipalité à exécuter les travaux sur-le-champ et la Municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire si elle vient à le connaître ou à le trouver.

Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

3.2 EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'une construction incendiée, démolie, déplacée ou inachevée doit être :

- a) soit comblée jusqu'au niveau du sol;
- b) soit entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimum de 1,83 m (6,0 pi) et faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contreplaqué de bois peints ou teints;

dans les 7 jours suivant la signification d'un avis à cet effet par l'inspecteur.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur dans les 10 jours qui suivent sa signification, le Conseil peut faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Les fondations non utilisées ne pourront demeurer en place plus de 6 mois.

3.3 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS VACANTS

Tout propriétaire doit voir à l'entretien et à la propreté de son terrain et des bâtiments qui y sont érigés.

3.4 DÉPÔT DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES

L'inspecteur peut visiter toutes les cours à bois ou autres endroits où l'on conserve ou vend des matériaux combustibles. Il peut également exiger que les responsables de ces matériaux prennent les mesures nécessaires visant à prévenir tout incendie. Aussi, dans le cas des dépôts de matériaux ou de l'entreposage de matériaux sur un chantier de construction de grande ampleur, les matériaux devront être entreposés à au moins 6,0 m (19,7 pi) de toute construction ou rue.

CHAPITRE 4

**NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION ET
AU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION**

4.1 MESURES DE SÉCURITÉ

4.1.1 Généralités

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement la nuit.

4.1.2 Mesures de protection autour des excavations

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture. Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins 1,83 m (6,0 pi) de hauteur et avoir une résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

4.2 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

4.3 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 étayé ou 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.

D'autres méthodes de démolition pourront être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'inspecteur. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

4.4 SUPPORT DES PIÈCES

Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

4.5 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.

4.6 PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

4.7 DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

4.8 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 et qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies. Les murs eux-mêmes doivent, par la suite, être nettoyés et recouverts d'un matériau de revêtement autorisé par le Règlement de zonage en vigueur.

4.9 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, les fondations doivent être enlevées, aucun matériau de démolition ne doit servir au remblayage et le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 152 mm (6 po) de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée. Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas, ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde sur la voie publique.

Les travaux de réaménagement du site doivent être complétés, si les conditions climatiques le permettent, avant l'échéance du certificat émis pour les travaux de démolition ou déplacement de la construction en question, sauf s'il y a un nouveau projet pour le site et qu'un permis de construction a été émis, ou est en processus d'analyse par l'inspecteur.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce Règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À YAMASKA LE 1^{ER} JUIN 2015.

EN VIGUEUR LE _____ 2015.

Louis R. Joyal
Maire

Karine Lussier
Directrice générale et secrétaire-trésorière