



Disraeli

# RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION



VILLE DE DISRAELI  
RÈGLEMENT # 640

## CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 640

AVIS DE MOTION :

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au (418) 449-2771.

| Modifications apportées |                          |       |      |        |
|-------------------------|--------------------------|-------|------|--------|
| Numéro du règlement     | Date d'entrée en vigueur | Texte | Plan | Grille |
|                         |                          |       |      |        |
|                         |                          |       |      |        |
|                         |                          |       |      |        |

# TABLE DES MATIÈRES

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b> | <b>1</b>  |
| 1.1      | Dispositions déclaratoires .....   | 1         |
| 1.2      | Dispositions interprétatives .....   | 1         |
| 1.3      | Dispositions administratives .....   | 2         |
| <b>2</b> | <b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>  | <b>3</b>  |
| 2.1      | Domaine d'application .....  | 3         |
| 2.2      | Code, loi et règlement .....   | 3         |
| <b>3</b> | <b>NORMES DE CONSTRUCTION.....</b>   | <b>4</b>  |
| 3.1      | Qualité des matériaux .....  | 4         |
| 3.2      | Matériaux ou méthodes de construction équivalents .....                    | 4         |
| 3.3      | Abri de toile temporaire .....   | 4         |
| 3.4      | Bâtiment .....   | 4         |
| 3.5      | Chenil, fourrière ou pension pour animaux domestiques .....                | 5         |
| 3.6      | Enseignes .....  | 6         |
| 3.7      | Fondations .....   | 7         |
| 3.8      | Chambre et logement au sous-sol .....                                      | 8         |
| 3.9      | Quai, passerelle ou monte-bateau .....                                     | 8         |
| 3.10     | Mur de soutènement .....   | 9         |
| 3.11     | Système de captage des eaux souterraines et installation septique .....    | 9         |
| <b>4</b> | <b>ENTRETIEN, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS .....</b>                | <b>10</b> |
| 4.1      | Entretien des bâtiments .....  | 10        |
| 4.2      | Sécurité des bâtiments.....  | 10        |
| 4.3      | Salubrité des bâtiments.....   | 11        |
| <b>5</b> | <b>BÂTIMENT INACHEVÉ, ABANDONNÉ OU SINISTRÉ.....</b>                       | <b>12</b> |
| 5.1      | Accès .....  | 12        |
| 5.2      | Fondation non utilisée .....   | 12        |
| 5.3      | Bâtiment détruit ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur.....            | 12        |
| <b>6</b> | <b>CHANTIER DE CONSTRUCTION.....</b>                                       | <b>13</b> |
| 6.1      | Mesures de sécurité .....  | 13        |
| 6.2      | Occupation temporaire du domaine public.....                               | 13        |
| 6.3      | Mesure à prendre après la démolition.....                                  | 13        |
| 6.4      | Propreté .....   | 13        |
| 6.5      | Équipement sur un chantier .....   | 13        |
| 6.6      | Prévention de la poussière.....  | 14        |
| 6.7      | Enfouissement des matériaux .....  | 14        |
| <b>7</b> | <b>BLINDAGE DES BÂTIMENTS .....</b>  | <b>15</b> |
| 7.1      | Fortification d'un bâtiment .....  | 15        |
| 7.2      | Éléments de protection d'un bâtiment.....                                  | 15        |
| 7.3      | Système de captage d'images ou de vision nocturne .....                    | 15        |
| 7.4      | Délai de conformité .....  | 16        |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>8</b> | <b>MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES EN PLAINE INONDABLE .....</b> | <b>17</b> |
| <b>9</b> | <b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>                                   | <b>18</b> |
| 9.1      | Procédures, sanctions et recours.....                               | 18        |
| 9.2      | Abrogation et remplacement.....                                     | 18        |
| 9.3      | Dispositions transitoires .....                                     | 18        |
| 9.4      | Entrée en vigueur.....  | 18        |

# **1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

---

## **1.1 Dispositions déclaratoires**

### **1.1.1 Titre**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

### **1.1.2 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la ville de Disraeli.

### **1.1.3 Validité**

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et de manière à ce que, si un chapitre, une section, une partie, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il ait été amendé, abrogé ou cassé par l'autorité compétente ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

## **1.2 Dispositions interprétatives**

### **1.2.1 Système de mesure**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

### **1.2.2 Primauté d'application**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° en cas d'incompatibilité entre un texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas d'incompatibilité entre un texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° en cas d'incompatibilité entre un texte et un tableau, le texte prévaut.

### **1.2.3 Terminologie**

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'Annexe I du *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot

ou une expression n'est pas spécifiquement défini à cette annexe, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

### **1.3 Dispositions administratives**

#### **1.3.1 Administration du règlement**

Le directeur général et secrétaire-trésorier de la ville de Disraeli est chargé de l'administration du présent règlement.

#### **1.3.2 Application du règlement**

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application du présent règlement ainsi que toute personne autorisée à cette fin par résolution ou règlement du conseil.

#### **1.3.3 Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs définis au *Règlement sur les permis et les certificats* en vigueur.

#### **1.3.4 Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant**

Le propriétaire, l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque ou le requérant d'un permis ou d'un certificat a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au *Règlement sur les permis et les certificats* en vigueur.

## **2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

### **2.1 Domaine d'application**

Les dispositions contenues dans le présent chapitre s'appliquent:

- 1° aux travaux d'implantation, d'édification ou de modification d'une construction;
- 2° aux travaux de reconstruction ou de réfection de toute construction détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdue au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause;
- 3° aux travaux de démolition d'une construction;
- 4° aux travaux nécessaires pour la suppression de toute condition dangereuse liée à une construction.

Les dispositions relatives à la construction présentées dans ce règlement ne s'appliquent pas :

- 1° aux travaux publics effectués dans l'emprise d'une rue;
- 2° aux poteaux ou pylônes des services publics, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés.

### **2.2 Code, loi et règlement**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat ne soustrait pas le propriétaire, ni son requérant, de l'obligation de satisfaire aux lois et règlements provinciaux applicables en cette matière ainsi qu'au *Code de construction du Québec* et au *Code national du bâtiment* en vigueur et aux normes minimales d'efficacité énergétique, pour lesquels la ville de Disraeli ne se donne ni le pouvoir ni le devoir de les faire appliquer.

Une personne qui occupe ou utilise une partie de terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires tant fédérales, provinciales que municipales et doit voir à ce que la construction soit occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

## **3 NORMES DE CONSTRUCTION**

---

### **3.1 Qualité des matériaux**

Aucune construction ne peut être érigée, réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou d'une qualité inférieure à ceux qui sont employés ordinairement à ces fins.

### **3.2 Matériaux ou méthodes de construction équivalents**

Lorsque le fonctionnaire désigné a raison de croire qu'une partie d'une construction n'a pas de résistance structurale suffisante, il peut exiger que des épreuves et/ou des calculs de vérification soient effectués pour toute partie d'une construction qu'il désignera.

Lesdits essais, épreuves et calculs doivent être faits par un membre de l'*Ordre des architectes du Québec* ou de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les dépenses encourues pour ces essais, épreuves ou calculs sont aux frais du propriétaire ou du requérant d'un permis ou d'un certificat.

Si des essais, des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire ou le requérant d'un permis doit rendre sans délai la construction conforme au présent règlement.

### **3.3 Abri de toile temporaire**

L'ensemble des composantes d'un abri de toile temporaire doit être tenu propre, en bon état de conservation et doit être ancré solidement au sol. Un abri de toile doit être construit d'une structure démontable, recouverte d'un seul matériau approuvé et avoir une capacité portante permettant de résister aux accumulations de neige.

### **3.4 Bâtiment**

#### **3.4.1 Forme prohibée**

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié, en tout ou en partie, pour prendre la forme d'êtres humains, d'animaux, de fruits, de légumes, de réservoirs ou autres objets similaires.

Il est interdit d'utiliser comme bâtiment, en tout ou en partie, des wagons de chemin de fer, des tramways, des roulottes, des autobus, des véhicules automobiles ou tout élément conçu à l'origine comme un véhicule ou une partie d'un véhicule.

Les bâtiments ayant la forme d'un dôme ou d'une arche sont interdits sauf pour les serres, les bâtiments agricoles et les bâtiments publics.

### **3.4.2 Matériaux de parement extérieur prohibés**

Pour tous les bâtiments situés dans les zones autres qu'agricoles ainsi que pour toutes les constructions servant à des fins autres qu'agricoles en zone agricole, les matériaux de parement suivants sont prohibés :

- 1° le bois non plané, sauf les bardeaux ou clins de cèdre;
- 2° le papier goudronné, minéralisé ou les papiers similaires;
- 3° le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons-planches et autres papiers similaires;
- 4° la tôle non émaillée en usine;
- 5° le contreplaqué et les panneaux de particules de bois;
- 6° le bloc de béton uni non recouvert d'un matériau de finition décoratif;
- 7° le polyéthylène, les toiles de tout genre et les panneaux de fibre de verre, sauf pour les abris d'auto temporaires, les serres, les auvents et les tambours;
- 8° les bardeaux d'asphalte sur les murs;
- 9° les panneaux d'acier ou d'aluminium non architecturaux;
- 10° tous les matériaux isolants non recouverts de matériaux de finition approuvés.

### **3.4.3 Matériaux isolants prohibés**

Sont prohibés comme matériaux isolants :

- 1° la mousse d'urée formaldéhyde;
- 2° le brin de scie;
- 3° la panure de bois;
- 4° la paille.

## **3.5 Chenil, fourrière ou pension pour animaux domestiques**

### **3.5.1 Spécifications relatives aux bâtiments**

Le bâtiment accueillant un chenil, une fourrière ou une pension pour animaux domestiques doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° être pourvu d'un corridor d'une largeur minimale de 1,80 mètre permettant de desservir les enclos intérieurs et les cages;
- 2° le plancher doit être fait entièrement d'un matériau non poreux;
- 3° la finition intérieur doit être effectuée à l'aide de matériaux de recouvrement non poreux afin de faciliter le lavage et l'entretien;
- 4° les joints entre le plancher, les murs et les cloisons doivent être hydrofuge;
- 5° être isolé;
- 6° être alimenté en électricité et pourvu d'un système de chauffage;
- 7° être ventilé de façon continue;
- 8° être pourvu d'un éclairage naturel et artificiel.

### **3.5.2 Spécifications relatives aux enclos pour chiens**

Les enclos d'un chenil, d'une fourrière ou d'une pension pour chien doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° chaque enclos intérieur doit avoir une superficie minimale de 2,60 mètres carrés;
- 2° les cloisons ceinturant les enclos intérieurs doivent avoir une hauteur totale minimale de 1,80 mètre;
- 3° les cloisons ceinturant les enclos intérieurs doivent être opaques et recouverts d'un revêtement non poreux afin d'en faciliter le lavage et l'entretien;
- 4° chaque enclos doit être muni d'une porte pourvue d'un grillage ou d'un vitrage permettant de dégager un champ de vision aux chiens;
- 5° chaque enclos intérieur doit être muni d'un loquet empêchant l'ouverture de la porte depuis l'intérieur;
- 6° chaque enclos intérieur doit être pourvu d'une aire de repos aménagée avec un matériau souple assurant le confort de l'animal.

### **3.5.3 Spécifications relatives aux aires d'exercice pour chiens**

Les aires d'exercices pour les chiens doivent être ceinturées d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre et d'une hauteur maximale de 2,40 mètres.

### **3.5.4 Spécifications relatives aux cages**

La dimension des cages, autres que celles conçues pour le transport des animaux domestiques, doit être proportionnelle à la taille et à l'espèce de l'animal qui y est logé.

## **3.6 Enseignes**

### **3.6.1 Forme prohibée**

Aucune enseigne ne doit être construite ou modifiée, en tout ou en partie, pour prendre la forme d'êtres humains, d'animaux, de fruits, de légumes, de réservoirs ou autres objets similaires.

### **3.6.2 Matériaux interdits pour une enseigne**

L'utilisation du contre-plaqué ou d'un panneau de particules de bois est interdite pour toute enseigne, à l'exception des enseignes temporaires.

### **3.6.3 Ancrage d'une enseigne**

Toute enseigne doit être érigée sur une structure sécuritaire et respecter les normes qui suivent :

- 1° toute enseigne doit être fixée solidement à un bâtiment ou au sol;
- 2° les câbles ou haubans utilisés pour fixer une enseigne sont prohibés.

### **3.6.4 Entretien d'une enseigne**

Toute enseigne doit être maintenue en bon état et fonctionnelle. Toute enseigne endommagée doit être réparée dans les 30 jours suivant le bris. Lorsqu'une enseigne devient dangereuse ou menace la sécurité d'un bâtiment ou des lieux qu'elle occupe ou met en danger la sécurité publique, elle doit être réparée ou enlevée sans délai.

## **3.7 Fondations**

### **3.7.1 Dispositions applicables à un bâtiment principal**

Tout bâtiment principal ou son agrandissement doit être construit sur des fondations continues de béton monolithique coulé sur place, une dalle de béton ou des pieux homologués par le *Conseil national de recherches du Canada* (CNRC). Lorsque des pieux sont utilisés sur une superficie supérieure à 25 % de la superficie totale de bâtiment construite sur des fondations continues de béton, des plans et devis doivent être signés et scellés par un membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* ou de l'*Ordre des architectes du Québec*. Le bâtiment principal ou son agrandissement peut aussi être installé sur tout autre type de fondation non mentionné dans le présent article avec l'attestation d'un membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec*. Dans tous les cas, la fondation doit être à l'épreuve de l'eau et assise sur le roc ou à une profondeur suffisante pour être à l'abri du gel.

Malgré l'alinéa précédent, aucune fondation n'est exigée dans le cas des maisons mobiles et des bâtiments agricoles.

Aucun mur de fondation d'un bâtiment ne doit être apparent pour plus de 1,7 mètre au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent à toutes les façades du bâtiment.

L'espace situé sous une construction bâtie sur pieux doit être fermé complètement afin d'être non visible.

### **3.7.2 Dispositions applicables à un bâtiment accessoire ou temporaire**

Un bâtiment accessoire doit reposer sur une dalle ou des blocs de béton, des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel ou tout autre type de fondation avec l'attestation d'un membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* ou de l'*Ordre des architectes du Québec*.

### **3.7.3 Dispositions applicables à une maison mobile**

#### **3.7.3.1 Plate-forme**

Une plate-forme doit être aménagée sur chaque terrain de maison mobile et conçue de façon à supporter la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

### 3.7.3.2 Appuis

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de pieux homologués par le *Conseil national de recherches du Canada (CNRC)* installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points du châssis indiqués par le fabricant.

### 3.7.3.3 Points d'ancrage fixés au sol

Des ancrs formées d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositions d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être retenues par un câble ou tout autre mécanisme approuvé et conforme au *Code de construction du Québec*. La capacité de l'ancrage doit être démontrée par un membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* ou de l'*Ordre des architectes du Québec*.

### 3.7.3.4 Jupe

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent (essieu) doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme. La jupe de vide sanitaire doit être fermée dans les mêmes délais. Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une jupe de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et avoir un panneau amovible d'au moins 90 centimètres de large et 60 centimètres de haut, pour permettre l'accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

## 3.8 Chambre et logement au sous-sol

Les chambres et les logements au sous-sol sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° le sous-sol doit avoir une hauteur de 2,1 mètres ou plus calculée entre le plancher fini et le plafond fini;
- 2° toutes les pièces ou pièces combinées, sauf celle de la salle de bain et les espaces de rangement, doivent comporter un minimum d'une fenêtre conforme au *Code de construction du Québec*;
- 3° le bâtiment doit être aménagé de façon à contrer l'humidité, à l'aide d'éléments tels que l'imperméabilisation des murs extérieurs, le drainage sur le périmètre des fondations, la protection du plancher par une membrane et le rallongement des tuyaux de descente de gouttières afin de rejeter les eaux pluviales à 1,2 mètre ou plus de la fondation.

## 3.9 Quai, passerelle ou monte-bateau

Les matériaux suivants sont prohibés dans la conception de tout type de quai, d'une passerelle ou d'un monte-bateau :

- 1° l'utilisation de bois traité comprenant du chlorophénol, de l'arséniate de cuivre chromate (ACC), du pentachlorophénol (PCP), de la créosote ou comprenant une formulation à base de chlorophénate ou de borax ainsi que leurs dérivés pour assurer la protection du bois;
- 2° l'utilisation de tout matériau de revêtement autre que le PVC, le bois naturel ou l'aluminium;
- 3° l'utilisation de barils ou tonneaux ayant servi à contenir des produits chimiques ou polluants ainsi que les pneus sont interdits;
- 4° tout matériau de styromousse ou autre matériau friable est interdit s'il n'est pas totalement confiné dans des gaines de plastique solide ou autre matériau durable.

Tout ouvrage doit être construit de façon à :

- 1° permettre la libre circulation de l'eau;
- 2° ne pas entraîner de modification à la rive ou au littoral.

### **3.10 Mur de soutènement**

Les murs de soutènement doivent être construits selon les normes établies par le *Bureau de normalisation du Québec* (BNQ) et par une équipe compétente afin d'assurer une résistance et une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou une charge vive.

### **3.11 Système de captage des eaux souterraines et installation septique**

#### **3.11.1 Système de captage des eaux souterraines**

L'installation d'un système de captage des eaux souterraines, impliquant également un système de géothermie, doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*.

#### **3.11.2 Installation septique**

Tout bâtiment qui génère des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisances, érigé ou que l'on projette d'ériger ou d'installer sur un terrain non desservi par l'égout doit être muni d'une installation septique, conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées*.

## **4 ENTRETIEN, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS**

---

### **4.1 Entretien des bâtiments**

#### **4.1.1 Entretien des matériaux de revêtement extérieur**

À l'exception des bâtiments agricoles, les matériaux de revêtement extérieur de toute construction doivent être protégés par de la peinture, de la teinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par règlement.

Les matériaux de revêtement extérieur doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture, de verni ou de toute autre couche de finition extérieure au besoin, de façon à éviter sa dégradation. Les joints des ouvrages de maçonnerie doivent être étanches et refaits au besoin.

Lorsque des matériaux de revêtement extérieur présentent des signes de pourriture, de rouille ou de dégradation de façon qu'ils n'assurent plus la protection du bâtiment contre les intempéries, ils doivent être remplacés sans délai.

#### **4.1.2 Mur de fondation**

Les parties d'un mur de fondation en contact avec le sol doivent être traitées de manière à prévenir l'infiltration d'eau.

#### **4.1.3 Cave**

Une cave doit être ventilée par des ouvertures dans les murs extérieurs.

#### **4.1.4 Construction en saillie**

Une construction en saillie sur un bâtiment doit être maintenue en bon état, réparée ou remplacée de façon à éviter sa dégradation et pour assurer la sécurité.

#### **4.1.5 Murs, planchers et plafonds**

Les murs, les planchers et les plafonds doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, de fissures et autres défauts dangereux. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée sans délais.

Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés sans délais.

### **4.2 Sécurité des bâtiments**

Tout bâtiment qui constitue, en raison de déficiences physiques ou pour toute autre cause, un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants doit être jugé impropre à l'habitation. Les réparations

nécessaires et les travaux d'entretien doivent être effectués sans délais afin de le conserver dans un état sécuritaire.

En vue d'assurer la sécurité, les galeries, les balcons, les mains-courantes, les garde-corps et les escaliers intérieurs ou extérieurs doivent être maintenus en bon état.

En vue d'assurer la sécurité, tout bâtiment dont le toit en pente pourrait causer des chutes de neige ou de glace sur une emprise de rue doit être pourvu d'un garde-neige de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

### **4.3 Salubrité des bâtiments**

Sans limiter la généralité de ce qui suit, est considéré impropre à l'habitation un bâtiment dans lequel le fonctionnaire désigné constate une ou plusieurs situations suivantes :

- 1° présence de vermines ou de rongeurs;
- 2° odeurs nauséabondes persistantes;
- 3° accumulation d'eau au sous-sol, dans une cave ou dans un vide sanitaire;
- 4° état de malpropreté grave;
- 5° état de détérioration;
- 6° état d'encombrement;
- 7° présence de moisissures ou de champignons;
- 8° absence de moyens de chauffage ou d'éclairage;
- 9° absence d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire efficace;
- 10° présence d'une fondation, de murs ou d'une toiture non étanches à l'eau;
- 11° présence d'urine ou de matières fécales.

## **5 BÂTIMENT INACHEVÉ, ABANDONNÉ OU SINISTRÉ**

---

### **5.1 Accès**

Les ouvertures d'un bâtiment inachevé ou abandonné doivent être barricadées de manière à interdire l'accès et à prévenir les accidents. Dans le cas d'un sinistre, ces mesures doivent être prises, au plus tard, dans les deux (2) jours qui suivent l'événement.

Un bâtiment sinistré doit être démoli ou rénové au plus tard un (1) mois suivant le verdict de la compagnie d'assurance.

### **5.2 Fondation non utilisée**

Une fondation non utilisée d'un bâtiment sinistré démoli ou déplacé et comprenant une cave ou un sous-sol doit être entourée d'une clôture solidement fixée au sol et non ajourée d'au moins 1,80 mètre de hauteur.

Une fondation, avec cave ou sous-sol, qui n'est pas utilisée dans les six (6) mois suivant la date d'émission du permis de construction ou une fondation non utilisée dans les six (6) mois suivant un sinistre ou une démolition ou un déplacement doit être démolie.

### **5.3 Bâtiment détruit ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur**

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou la rénovation d'un bâtiment ayant perdu au moins 50 % de sa valeur foncière doit être effectuée selon les règlements municipaux en vigueur au moment des travaux.

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 spécialiste en fondation membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* 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* en vigueur à l'exception de celles portant sur la fondation. Il doit aussi respecter toutes les normes du *Règlement de zonage* en vigueur à l'exception de celles concernant l'implantation au sol du bâtiment.

## **6 CHANTIER DE CONSTRUCTION**

---

### **6.1 Mesures de sécurité**

Pour assurer la sécurité sur un chantier de construction, toutes les mesures nécessaires doivent être prises. Il peut s'agir, notamment, de disposer des barricades autour des chantiers et/ou d'installer bien en vue des affiches signalant le danger. Le fonctionnaire désigné peut exiger toute mesure de sécurité supplémentaire pour prévenir les accidents.

### **6.2 Occupation temporaire du domaine public**

Une autorisation de la ville de Disraeli pour l'occupation temporaire du domaine public est nécessaire dans le cas où il y a utilisation de celui-ci pour y placer des appareils ou des équipements ou encore déposer des matériaux de construction.

Les détériorations et la saleté de la chaussée et du trottoir résultant des travaux effectués devront être réparées et nettoyées aux frais du requérant de l'autorisation d'occupation ou du propriétaire du terrain où ont lieu les travaux. Ce dernier est responsable de tout accident aux personnes ou dommage sur une propriété privée par suite de cette utilisation du domaine public.

Dans tous les cas, la présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public ne permet pas d'effectuer une activité telle que la préparation du mortier, le sciage ou la préparation du bois de construction, de la pierre ou du ciment ou toute autre activité pouvant dégager de la poussière ou des particules en suspension.

### **6.3 Mesure à prendre après la démolition**

Dans les dix (10) jours suivant la fin des travaux de démolition, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tous les débris ou les matériaux provenant de la construction démolie.

### **6.4 Propreté**

Tout chantier doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. Le terrain doit être nettoyé de tous les débris de construction ou de démolition.

### **6.5 Équipement sur un chantier**

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

Tout appareil ou équipement installé sur un chantier de construction doit être enlevé dans les dix (10) jours suivant la fin des travaux.

## **6.6 Prévention de la poussière**

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être manutentionnés et entreposés de sorte à éviter toute propagation de poussière.

## **6.7 Enfouissement des matériaux**

Pour toute construction d'un bâtiment principal ou encore lors d'une démolition d'une construction, les débris et les matériaux de construction et de démolition doivent être déposés dans un endroit dûment approuvé à cette fin par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

## **7 BLINDAGE DES BÂTIMENTS**

---

### **7.1 Fortification d'un bâtiment**

Sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la ville de Disraeli, tous les matériaux et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage à l'exception des usages reliés aux secteurs d'activités suivants :

- 1° établissement sous la juridiction du gouvernement local, régional, provincial ou fédéral;
- 2° établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé;
- 3° chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres, documents ou autres objets similaires;
- 4° fabrication, entreposage ou vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives;
- 5° institution financière, centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds et les bureaux de change, exceptées les entreprises ayant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens.

### **7.2 Éléments de protection d'un bâtiment**

Sans restreindre ce qui précède, sont notamment prohibés:

- 1° l'installation de verre de type laminé ou tout autre verre « anti-balles » dans les ouvertures;
- 2° l'installation de volets de protection en acier ajourés ou opaques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3° l'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux ouvertures, à l'exception de celles du sous-sol qui ne donnent pas accès à une chambre à coucher ou à la cave;
- 4° l'installation de portes en acier blindées et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 5° l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

Une guérite, un guichet, un portail, une porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules routiers à un terrain résidentiel est prohibé.

### **7.3 Système de captage d'images ou de vision nocturne**

L'utilisation d'un système de captage d'images ou de vision nocturne pour les immeubles privés est limitée aux scènes qui se déroulent à l'intérieur des limites de la propriété (aires d'entreposage, stationnements, ouvertures, lieux d'accès véhiculaire, marges latérales ou arrière) ainsi qu'aux scènes donnant en façade du bâtiment et sur la rue.

## **7.4 Délai de conformité**

Tout propriétaire ou occupant d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire, à l'une ou l'autre des dispositions de la présente section, devra s'y conformer à l'intérieur d'un délai maximal de six (6) mois.

## 8 MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES EN PLAINE INONDABLE

---

Les constructions et ouvrages permis dans les plaines inondables doivent être réalisés en respectant les mesures d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1° aucune ouverture ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- 2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;
- 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 de récurrence de 100 ans, une étude produite par un membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* doit démontrer la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - l'imperméabilisation;
  - la stabilité des structures;
  - l'armature nécessaire;
  - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
- 5° 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 doit pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontaux).

Pour 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 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 à laquelle, à des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

## 9 DISPOSITIONS FINALES

---

### 9.1 **Procédures, sanctions et recours**

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et se rend passible aux amendes prévues au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur. En outre, l'ensemble des dispositions sur les procédures, sanctions et recours du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

### 9.2 **Abrogation et remplacement**

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la ville de Disraeli.

### 9.3 **Dispositions transitoires**

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées malgré l'abrogation. Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

### 9.4 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

FAIT et adopté par le Conseil de la ville de Disraeli au cours de la séance tenue le **date** 2019.