



East Angus

Ma ville, ma vie

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION numéro 747

Ville de East Angus

Entrée en vigueur le 10 juillet 2018

DOCUMENT PRÉPARÉ PAR



Le département de l'aménagement, de l'urbanisme et de la géomatique de la MRC du Haut-Saint-François

Avis de motion :	7 mai 2018
Adoption du projet de règlement :	14 mai 2018
Consultation publique :	22 mai 2018
Adoption du règlement :	4 juin 2018
Conformité MRC :	10 juillet 2018
Entrée en vigueur :	10 juillet 2018

Règlement de construction numéro 747

GRILLE DES MODIFICATIONS

[illegible]

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE EAST ANGUS

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 747

Une séance du conseil municipal de la Ville de East Angus, a été tenue au lieu ordinaire des séances de ce conseil, le lundi 4 juin 2018 à 19 h.

Sont présents Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers, Michel Champigny, Meagan Reid, Antoni Dumont, Denis Gilbert et Nicole Bernier formant quorum sous la présidence de la mairesse Lyne Boulanger.

Est absent : Dany Langlois

Bruno Poulin, secrétaire-trésorier est présent.

INTITULÉ :

Règlement 747

Règlement de construction

- | | |
|--------------------|--|
| ATTENDU QU' | en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), la Ville de East Angus a le pouvoir d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire; |
| ATTENDU QUE | la Ville procède à la révision quinquennale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme; |
| ATTENDU QUE | ces règlements doivent être conformes au plan d'urbanisme numéro 744 ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-François et à son document complémentaire; |
| ATTENDU QUE | le Conseil municipal adopte en ce jour, le 4 juin 2018, le règlement numéro 747 remplaçant le Règlement de construction de la Ville de East Angus; |
| ATTENDU QU' | il y a lieu d'adopter le Règlement de construction numéro 747, en conformité avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et selon les procédures prévues à ladite Loi; |
| ATTENDU QU | une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue 22 mai 2018; |

ATTENDU QU' un avis de motion pour la présentation du règlement remplaçant le Règlement de construction a été donné le 7 mai 2018.

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par le conseiller Denis Gilbert

Appuyé par le conseiller Antoni Dumont

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIIT :

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	- 1 -
1.1	Préambule	- 1 -
1.2	Titre du règlement	- 1 -
1.3	Abrogation des règlements antérieurs	- 1 -
1.4	Territoire touché par le règlement	- 1 -
1.5	Personnes touchées par le règlement	- 1 -
1.6	Autres lois et règlement applicables	- 1 -
1.7	Validité	- 1 -
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	- 2 -
2.1	Interprétation du texte	- 2 -
2.2	Formes d'expression hors texte	- 2 -
2.3	Système de mesure	- 2 -
2.4	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	- 2 -
2.5	Divergence entre les règlements d'urbanisme	- 3 -
2.6	Numérotation	- 3 -
2.7	Définitions	- 3 -
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	- 4 -
3.1	Application du règlement	- 4 -
3.2	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	- 4 -
3.3	Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant	- 4 -
3.4	Infractions et pénalités	- 4 -
3.5	Recours civils	- 5 -
3.6	Frais	- 5 -
CHAPITRE 4	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT	- 6 -
4.1	Code de construction du Québec et Code national du bâtiment	- 6 -
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX	- 7 -
Section I	Généralités	- 7 -
5.1	Responsabilités du propriétaire	- 7 -
5.2	Sécurisation des excavations	- 7 -
5.3	Installation de chantier	- 7 -

5.4	Implantation de la construction	- 7 -
5.5	Entrées charretières	- 8 -
5.6	Obstruction des fossés	- 8 -
5.7	Délai de finition extérieur des bâtiments	- 8 -
5.8	Réparation et modification d'un bâtiment non conforme	- 8 -
5.9	Interdiction de brûler	- 9 -
Section II	Alimentation en eau potable, évacuation d'eaux usées et de drainage	- 9 -
5.10	Raccordement aux réseaux municipaux obligatoire	- 9 -
5.11	Vérification des raccordements aux réseaux municipaux	- 9 -
5.12	Profondeur de l'égout	- 9 -
5.13	Refoulement des eaux d'égouts	- 9 -
5.14	Drainage des stationnements	- 10 -
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET AUX MATÉRIAUX	- 11 -
Section I	Généralités	- 11 -
6.1	Fondation des bâtiments principaux	- 11 -
6.2	Ouvertures	- 11 -
6.3	Blocs de béton	- 12 -
6.4	Utilisation de vieux matériaux	- 12 -
6.5	Dispositions relatives aux maisons mobiles	- 12 -
6.6	Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable	- 13 -
6.7	Avertisseur de fumée	- 13 -
6.8	Détecteur de monoxyde	- 14 -
6.9	Entretien des galeries	- 14 -
6.10	Mur de soutènement	- 14 -
6.11	Matériaux et méthodes de construction équivalentes	- 15 -
Section II	Salubrité et sécurité d'une propriété	- 15 -
6.12	Bâtiment inachevé ou inoccupé	- 15 -
6.13	Bâtiment vétuste et dangereux	- 15 -
6.14	Propreté des bâtiments et des terrains	- 15 -
6.15	Exécution des travaux par la Ville	- 16 -
Section III	Normes anti-fortifications	- 16 -
6.16	Fortification d'une construction ou d'un bâtiment	- 16 -
6.17	Éclairage	- 16 -

6.18	Construction de guérite, portail, porte-cochère ou autres	- 16 -
6.19	Système de vision	- 16 -
6.20	Construction existante	- 17 -

CHAPITRE 7 DÉMOLITION, RECONSTRUCTION ET DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT - 18 -

7.1	Bâtiment détruit ou devenu dangereux	- 18 -
7.2	Délai de démolition ou de réfection	- 18 -
7.3	Nettoyage à la suite d'un sinistre	- 18 -
7.4	Démolition d'un bâtiment	- 18 -
7.5	Mesure à prendre après la démolition ou le déplacement d'une construction	- 19 -
7.6	Fondations inutilisées	- 19 -
7.7	Discontinuation des services publics	- 19 -
7.8	Démolition des ponts et assises des emprises ferroviaires	- 19 -

CHAPITRE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR - 20 -

8.1	Entrée en vigueur	- 20 -
-----	-------------------	--------

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction » de la Ville de East Angus et porte le numéro 747.

1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 531 et ses amendements de la Ville de East Angus.

1.4 Territoire touché par le règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de East Angus.

1.5 Personnes touchées par le règlement

Le présent règlement touche toute personne de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Autres lois et règlement applicables

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Québec ou du Canada et ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.7 Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

2.1 Interprétation du texte

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue. L'emploi du verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ». Le mot « quiconque » inclut toute personne physique ou morale.

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette expression.

2.2 Formes d'expression hors texte

Les titres, tableaux, plans, figures, grilles, graphiques, symboles, annexes ou autres formes d'expression hors texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces éléments hors texte et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

2.3 Système de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesure métrique du système international (SI).

À titre de référence, dans ce règlement, les abréviations suivantes ont la signification attribuée au présent article :

mm	Millimètres
cm	Centimètres
m	Mètres
m ²	Mètres carrés
m ³	Mètres cubes
ha	Hectares

2.4 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement, la disposition particulière prévaut sur la disposition générale.

2.5 Divergence entre les règlements d'urbanisme

En cas d'incompatibilité entre le Règlement de zonage, le Règlement de construction et le Règlement de lotissement, les dispositions du Règlement de zonage prévalent.

2.6 Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa).

1.	Chapitre
1.1	Article
1.1.1	Article
1.1.1.1	Article
1°	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe

2.7 Définitions

Les définitions des termes utilisés dans le présent règlement sont celles décrites dans le Règlement de zonage numéro 745. Tous les autres mots ou expressions non définis dans le Règlement de zonage conservent leur sens commun.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment et en environnement ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le conseil de la Ville. Ceux-ci sont considérés comme « fonctionnaire désigné ».

3.2 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 748.

3.3 Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont énoncées dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 748.

3.4 Infractions et pénalités

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

Lorsqu'une infraction aux dispositions du présent règlement est constatée, le fonctionnaire désigné doit transmettre à la personne concernée, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les 24 heures qui suivent sa signification, les dispositions qui suivent s'appliquent.

Si la personne qui commet une infraction est une personne physique, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de 500,00 \$ et d'une amende maximale 1 000,00 \$.

S'il s'agit d'une personne morale, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et d'une amende maximale de 2 000,00 \$.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1 000,00 \$ et l'amende maximale est de 2 000,00 \$.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2 000,00 \$ et l'amende maximale est de 4 000,00 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense distincte et les amendes édictées au présent article peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

3.5 Recours civils

Outre les recours de nature pénale, la Ville peut exercer cumulativement ou alternativement contre le contrevenant, tout recours civil nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

3.6 Frais

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ces frais comprennent également les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE 4 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

4.1 Code de construction du Québec et Code national du bâtiment

Toutes les dispositions du *Code de construction du Québec, chapitre 1, Bâtiment* et du *Code national du bâtiment – 2005 modifié*, et leurs amendements en vigueur font partie intégrante du présent règlement. Lorsque pour des fins d'application le présent règlement réfère au « Code national du bâtiment », il réfère à ces documents.

Les amendements apportés au Code national du bâtiment, après l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie intégrante du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Cependant, un tel amendement entre en vigueur à la date que le conseil détermine par résolution.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions des codes identifiés au premier alinéa et le présent règlement, les dispositions du présent règlement prévalent.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

Section I Généralités

5.1 Responsabilités du propriétaire

Le propriétaire à l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction énumérés au chapitre 4 du présent règlement.

Le propriétaire a l'entière responsabilité de présenter ses plans de construction conformes aux différents codes relatifs à la construction énumérés au chapitre 4 du présent règlement.

L'émission d'un permis, l'approbation des plans et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité d'un tel permis, approbation et inspection avec des lois, règlements et codes applicables à ces travaux.

Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

5.2 Sécurisation des excavations

Les excavations laissées ouvertes en bordure d'une rue, près d'une propriété ou dans une zone habitée doivent être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la sécurité du public.

5.3 Installation de chantier

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charge, les bureaux, les hangars, les roulottes de chantier, les ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 15 jours qui suivent la fin des travaux.

5.4 Implantation de la construction

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un nouveau bâtiment principal, le requérant du permis doit s'assurer que des repères installés par un arpenteur-géomètre sont en place afin d'établir l'implantation de la construction.

5.5 Entrées charretières

Avant d'entreprendre la construction d'un bâtiment, le propriétaire doit soumettre au fonctionnaire désigné, en deux copies, une esquisse montrant l'emplacement et la largeur des entrées charretières existantes et prévues.

Si un ponceau est requis, il doit être fourni et installé par le propriétaire conformément aux spécifications du fonctionnaire désigné quant à son diamètre (300 mm minimum) et son niveau.

Pour la coupe de trottoirs et de bordures, les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur spécialisé ou encore par les employés de la Ville. Sauf dans le cas où une entrée donnerait accès à une nouvelle construction, le propriétaire doit assumer les coûts de l'ouvrage.

Dans l'éventualité où le propriétaire d'un bâtiment existant désire modifier une entrée charretière ou ajouter une entrée charretière, il doit suivre les procédures énoncées aux alinéas qui précèdent.

5.6 Obstruction des fossés

Pendant toute la durée des travaux, il est prohibé de déposer des matériaux ou des débris dans les fossés et le propriétaire doit voir à ce que le drainage ne soit pas interrompu pendant les travaux de construction.

Le propriétaire a la responsabilité d'entretenir son ou ses ponceaux de façon à assurer en tout temps le libre écoulement de l'eau.

5.7 Délai de finition extérieur des bâtiments

Toute personne ayant fait une demande de permis pour la construction, l'agrandissement, la transformation ou l'addition d'un bâtiment, doit compléter les travaux de finition extérieure dans les 12 mois suivant la date d'émission du permis de construction.

L'ensemble des travaux de construction, d'agrandissement, de transformation ou d'addition de bâtiment doit être complété dans 18 mois suivant la date d'émission du permis de construction.

Toute personne ayant fait une demande de certificat d'autorisation pour une rénovation ou une réparation doit compléter les travaux de finition extérieure dans les 6 mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation.

5.8 Réparation et modification d'un bâtiment non conforme

Les bâtiments non conformes au présent règlement devront être rendus conformes lors de toute réparation, addition ou modification dont le coût global est égal ou supérieur à la moitié du montant de la valeur marchande de la propriété concernée, telle qu'établie par les évaluateurs municipaux, incluant le terrain et les bâtiments complémentaires.

5.9 Interdiction de brûler

Il est interdit de brûler les débris, matériaux ou décombres résultant de travaux de construction, de rénovation ou de démolition.

Section II Alimentation en eau potable, évacuation d'eaux usées et de drainage

5.10 Raccordement aux réseaux municipaux obligatoire

Tout bâtiment muni d'appareil sanitaire doit être raccordé au réseau d'aqueduc et d'égout. En l'absence de réseau d'égout, le raccord d'égout doit être relié à une installation septique collective ou individuelle conforme à la réglementation provinciale édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2).

5.11 Vérification des raccordements aux réseaux municipaux

Toute construction, adjonction, modification, rénovation ou réparation de tout raccordement à un réseau d'égout ou à un réseau d'aqueduc doit être vérifiée par le fonctionnaire désigné avant que l'ouvrage ne soit enterré ou recouvert d'un plancher de béton.

Lorsque requis par le fonctionnaire désigné, chaque propriétaire doit découvrir et recouvrir, à ses frais, tous les travaux qui ont été recouverts en contravention à un ordre émis par le fonctionnaire désigné.

5.12 Profondeur de l'égout

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations, le constructeur doit prendre les mesures nécessaires pour obtenir l'emplacement et l'élévation du raccordement d'égout afin de connaître l'élévation à laquelle il devra prévoir la construction du plancher de la cave ou du sous-sol.

5.13 Refoulement des eaux d'égouts

La Ville ne pourra être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égouts dans une cave ou un sous-sol si les deux prescriptions suivantes n'ont pas été suivies :

- 1° Le dessous du plancher de la cave ou du sous-sol devra être au moins 60 cm plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout;
- 2° Des dispositifs de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris celles des renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols et les caves. Les clapets de retenue devront être installés de façon à être

accessibles en tout temps. Ils devront être entretenus périodiquement afin de les maintenir en tout temps en bon état de fonctionnement.

5.14 Drainage des stationnements

Tout stationnement dont la superficie excède 300 m² doit être drainé au moyen d'un puisard raccordé au réseau d'égout.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET AUX MATÉRIAUX

Section I Généralités

6.1 Fondation des bâtiments principaux

Toute construction ou agrandissement du bâtiment principal doit être construit sur des fondations continues et permanentes de béton conformément au Code national du bâtiment, sauf pour les maisons mobiles. En façade du bâtiment, les murs de fondations apparents ne peuvent dépasser une hauteur de 1 m du niveau moyen du sol. Au-dessus du niveau fini sur sol, tout mur de fondation recouvert de matériaux isolants ou de goudron doit être recouvert d'un revêtement extérieur autorisé par le Règlement de zonage.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il est autorisé d'agrandir le bâtiment principal sur pieux de métal vissés ou sonotubes en béton en respectant les conditions suivantes :

- 1° La superficie maximale de l'agrandissement ne doit pas excéder 40% du bâtiment principal, sans jamais excéder 37,2 m²;
- 2° Le bâtiment existant qui est agrandi repose sur des fondations continues et permanentes de béton;
- 3° L'installation d'une robe cachant le vide doit être construite sur tout le périmètre apparent de ce type de fondations. Les matériaux utilisés peuvent être des lattes, du treillis ou tout autre matériau de revêtement extérieur autorisé;
- 4° Pour usage résidentiel seulement.

Les travaux d'installation doivent être réalisés par un entrepreneur licencié (licence RBQ valide). Les patios, galeries, vérandas et solariums peuvent être érigés sur des pieux de métal vissés ou sonotubes en béton. Dans tous les cas, les pieux de métal vissés ou sonotubes en béton doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement du bâtiment ou de la construction.

Pour tout bâtiment principal, les murs de fondation en blocs de béton sont prohibés.

6.2 Ouvertures

Les dispositions suivantes concernant les ouvertures dans un bâtiment principal s'appliquent pour tout type d'habitation :

- 1° Aucune façade d'un bâtiment principal ne peut contenir un mur aveugle ou dépourvu d'ouverture;
- 2° Il est obligatoire d'installer une porte d'entrée localisée sur la façade;
- 3° Dans le cas d'un bâtiment ayant plus d'une façade, la porte d'entrée doit être installée sur la façade où est inscrite l'adresse civique.

6.3 Blocs de béton

Dans tous les cas où des blocs de béton non finis de construction sont employés comme parement extérieur, ceux-ci doivent être recouverts de stuc ou de ciment coulé.

6.4 Utilisation de vieux matériaux

Aucune nouvelle construction ne sera érigée et aucune construction existante ne sera réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux, ou avec des matériaux de qualité inférieure à ceux qui sont habituellement utilisés.

6.5 Dispositions relatives aux maisons mobiles

Les maisons mobiles sont assujetties aux dispositions suivantes :

- 1° Toute maison mobile ne devra pas être pourvue de plus d'un réservoir de 900 litres, lequel devra être métallique, peint et adossé au mur arrière du bâtiment. L'usage de bidons, barils ou tous autres contenants de même espèce comme réservoir est strictement prohibé. Les contenants de gaz propane doivent être adossés au mur arrière du bâtiment;
- 2° Une maison mobile doit être installée sur un solage ou des piliers de béton. Dans le cas d'installation du bâtiment sur un solage, ce dernier doit être construit conformément au présent règlement.

Dans le cas d'installation sur des piliers, ces derniers doivent être ordonnés et placés sous les points d'appui spécifiquement désignés par le fabricant. Ces piliers doivent être enlevés au départ du bâtiment;
- 3° Le vide entre le sol et le dessous de la maison mobile doit être entouré et renfermé complètement avec une jupe construite de matériaux tels bois traités sous pression, revêtement métallique, blocs de béton architecturaux;
- 4° L'espacement moyen maximum entre le terrain fini et le dessous du bâtiment est fixé à un 1 m;
- 5° Des ancres, ayant la forme 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 dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 200 kg;
- 6° Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé au bâtiment et ne pas excéder le toit de plus de deux 2 m.

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

Les constructions, ouvrages et travaux permis dans une zone de faible courant d'une plaine inondable tels qu'identifiés au chapitre 10 du Règlement de zonage numéro 745 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 de récurrence de 100 ans;
- 2° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à 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 à récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a) l'imperméabilisation;
 - b) la stabilité des structures;
 - c) l'armature nécessaire;
 - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration, et
 - e) 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 projetés, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à trente-trois pour cent et un tiers ($33\frac{1}{3}\%$) (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'il ait été établi 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 auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

6.7 Avertisseur de fumée

Un avertisseur de fumée doit être installé dans chaque logement et dans chaque pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

Les avertisseurs de fumée à l'intérieur des logements doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et le reste du logement. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, des avertisseurs de fumée doivent être installés dans les corridors.

Dans les logements comportant plus d'un étage, au moins un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage, incluant le sous-sol, à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires.

Lorsque la superficie d'un étage excède 130 m², un avertisseur de fumée doit être installé pour chaque unité de 130 m² ou partie d'unité.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments de ferme, aux prisons, aux hôpitaux, aux centres d'accueil ainsi qu'aux établissements où des personnes reçoivent des soins lorsque des surveillants sont en poste de façon continue sur chacun des étages où des personnes dorment.

6.8 Détecteur de monoxyde

Dans les bâtiments et constructions dont la ou l'une des sources de chauffage est le gaz (propane, naturel et autres) ou le bois, un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé dans chaque logement ou sur chaque étage d'un logement. Un détecteur de monoxyde de carbone doit également être installé lorsqu'un garage est attaché au bâtiment.

Lorsque la superficie d'un étage excède 130 m², un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé pour chaque unité de 130 m² ou partie d'unité.

6.9 Entretien des galeries

Toutes les galeries, balcons ou escaliers et toutes les rampes intérieures ou extérieures doivent être maintenus en bon état de façon à éviter tout accident.

Lorsque le fonctionnaire désigné constate qu'une galerie, balcon, escalier ou rampe est dans un état dangereux et représente un danger pour le public, il ordonnera au propriétaire de réparer cette ou ces déficiences dans les 5 jours qui suivent.

À défaut du propriétaire de procéder aux réparations dans le délai prévu, l'officier prendra les dispositions légales pour faire respecter le règlement.

6.10 Mur de soutènement

Les murs de soutènement construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou une charge vive.

Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon.

Lorsque les treillis métalliques sont utilisés pour la réalisation d'un mur de soutènement, ceux-ci doivent être dissimulés entièrement par un aménagement végétal.

Un plan approuvé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit être soumis quand un mur de soutènement a une hauteur de plus de 2,0 m. Ce plan doit indiquer la topographie du sol avant et après les travaux ainsi qu'une coupe du mur à être construit.

6.11 Matériaux et méthodes de construction équivalentes

Des matériaux ou des méthodes de constructions autres que ceux mentionnés dans le présent règlement et qui seraient considérés comme équivalents ou satisfaisants pourront être autorisés par le fonctionnaire désigné pourvu qu'une épreuve d'un laboratoire reconnu ou qu'une épreuve acceptable par celui-ci lui soit soumise et lui permette d'établir que leur équivalence ou leur convenance sont au moins égales aux exigences du présent règlement.

Section II Salubrité et sécurité d'une propriété

6.12 Bâtiment inachevé ou inoccupé

Toute construction ou bâtiment inachevé, inoccupé, abandonné, ou sinistré doit, sans délai, être convenablement clos ou barricadé afin de sécuriser les lieux.

6.13 Bâtiment vétuste et dangereux

Tout propriétaire de bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde doit conserver son bâtiment en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné et il doit en assurer son entretien de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon. L'entretien de toutes les parties constituantes doit offrir la solidité nécessaire pour résister aux divers éléments de la nature.

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la Ville peut enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité.

S'il n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition du bâtiment dans les délais fixés par la Cour, la Ville peut, si les travaux n'ont pas été effectués dans les délais fixés, exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

6.14 Propreté des bâtiments et des terrains

Tout propriétaire doit maintenir ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté.

Tout propriétaire de lots vacants ou construits doit les tenir libres de tout rebut, ferraille, déchet, papier et substance nauséabonde qui peuvent nuire à la qualité de l'environnement ou de toute broussaille, matière ou substance qui pourrait communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Tout propriétaire doit faucher tout terrain ayant front sur rue au moins deux fois par année, entre le 15 juin et le 25 août d'une même année, à l'exception des terrains municipaux.

6.15 Exécution des travaux par la Ville

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de nettoyer ou de faucher ledit terrain, après en avoir reçu l'ordre du fonctionnaire désigné, il sera alors loisible, dans chacun de ces cas, au Conseil de prendre procédure pour faire exécuter ces travaux et la somme ainsi dépensée pour leur exécution est décrétée par ces présentes, être une créance privilégiée sur le terrain en question, telle créance étant recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

Section III Normes anti-fortifications

6.16 Fortification d'une construction ou d'un bâtiment

L'emploi de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction ou un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou les poussées par un véhicule d'assaut sont interdits pour toutes les constructions et tous les bâtiments à l'exception de ceux destinés en tout ou en partie à un usage émanant de l'autorité publique ou pour l'un des usages suivants :

- 1° Les centres de détention;
- 2° Les établissements administratifs gouvernementaux;
- 3° Les établissements scolaires et de santé;
- 4° Les établissements bancaires.

6.17 Éclairage

Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

6.18 Construction de guérite, portail, porte-cochère ou autres

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 m² ou que la résidence soit située à plus de trente 30 m de l'emprise de la voie publique.

6.19 Système de vision

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

6.20 Construction existante

Toute construction non conforme aux dispositions de chacun des articles de la présente section doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

CHAPITRE 7 DÉMOLITION, RECONSTRUCTION ET DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

7.1 Bâtiment détruit ou devenu dangereux

La reconstruction, la réfection, la réparation ou la modification de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit, doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré l'alinéa précédent, le bâtiment peut être reconstruit sur ses fondations originales, peu importe la perte de valeur, si les fondations sont intactes et qu'une attestation signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec confirme leur intégrité structurelle et leur capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment. Le nouveau bâtiment doit respecter toutes les exigences du règlement de construction à l'exception de celles portant sur la fondation.

Malgré le premier alinéa, un bâtiment endommagé peut être réparé suite à une attestation signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec confirmant que l'intégrité structurelle des murs, du plancher et du toit est assurée et que le bâtiment sera sécuritaire.

7.2 Délai de démolition ou de réfection

La démolition de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit, doit être effectuée dans les soixante 60 jours suivant dudit sinistre.

Les travaux de réfection doivent débuter dans un délai maximum de 6 mois suivant la date du sinistre.

7.3 Nettoyage à la suite d'un sinistre

Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, un autre aménagement ou la végétation, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 60 jours suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée, elle doit être convenablement fermée ou barricadée sans délai. Dans le cas où le propriétaire refuse d'exécuter les travaux, la Ville pourra exécuter les travaux aux frais de celui-ci.

7.4 Démolition d'un bâtiment

Quiconque désire procéder à la démolition d'un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes :

- 1° Toute personne responsable des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises. Des barricades appropriées et continues autour du chantier doivent être installées, si nécessaire, à la demande du fonctionnaire désigné;
- 2° Les débris ou matériaux de démolition doivent être placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin;
- 3° Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

7.5 Mesure à prendre après la démolition ou le déplacement d'une construction

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériaux, nivelé et laissé en état de propreté.

7.6 Fondations inutilisées

Les fondations non utilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou déplacé et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées d'une clôture de planches de bois ou autres matériaux non ajourée d'au moins 1,2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la sécurité du public. Si le propriétaire ne présente pas de projet de construction dans les 6 mois suivant l'incendie, la démolition ou le déplacement, ces fondations devront être coupées à au moins 300 mm plus bas que le niveau moyen du sol et le tout devra être rempli. Dans le cas où le bâtiment était construit sur une dalle au sol, la dalle au sol devra être démolie et retirée du terrain.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les 7 jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis sont faits par la Ville aux frais du propriétaire.

7.7 Discontinuation des services publics

Le propriétaire d'un immeuble à démolir doit aviser 24 heures à l'avance chacune des administrations des services publics pour la discontinuation de chacun de ces services.

Suite à une démolition, les entrées de services doivent être rendues étanches à l'aide d'un bouchon.

7.8 Démolition des ponts et assises des emprises ferroviaires

À l'intérieur des emprises ferroviaires existantes, aucun pont ou assise de pont ne pourra être démoli à moins qu'il ne soit jugé dangereux pour la sécurité publique.

CHAPITRE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

8.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par le conseil de la Ville de East Angus, au cours de la séance tenue le 4 juin 2018.

Entrée en vigueur le 10 juillet 2018.

Lyne Boulanger, mairesse

Bruno Poulin, secrétaire-trésorier