

SECTION IV : CONSTRUCTION

Table des matières

- 27.1** **fondation**
- 27.2** **clapet anti refoulement**
- 27.3** **sécurité près des excavations**
- 27.4** **construction inoccupée, inachevée ou inutilisée**
- 27.5** **construction incendiée**
- 27.6** **démolition d'une construction**
- 27.7** **ressources complémentaires en santé et services sociaux et résidences pour personnes âgées**
 - 27.7.1 chambre
 - 27.7.2 salle de bain et toilette
 - 27.7.3 éclairage de sécurité
 - 27.7.4 extincteur portatif
 - 27.7.5 mains courantes
- 27.8** **bâtiments fortifiés**
 - 27.8.1 matériaux
 - 27.8.2 caméra
 - 27.8.3 éclairage
- 27.9** **habitations saisonnières pour les travailleurs agricoles**
- 27.10** **avertisseur de fumée**
- 27.11** **bâtiment mixte, résidentiel et commercial**
- 27.12** **interdiction de raccorder les gouttières au drain de fondation**

27.1 FONDATION

Tout bâtiment principal et tout agrandissement à un bâtiment principal, d'une superficie de 26 mètres carrés et plus, doit être construit sur une fondation en béton coulé sur place. Cette superficie de 26 mètres carrés s'applique à l'ensemble des travaux d'agrandissement peu importe que ceux-ci soient réalisés en une ou plusieurs fois.

Aux fins du présent article, les piliers de béton ne sont pas considérés comme une fondation conforme.

27.2 CLAPET ANTI REFOULEMENT

Tout raccordement aux réseaux d'évacuation de la municipalité doit être muni d'un clapet anti refolement installé conformément aux normes en vigueur pour de type d'installation.

27.3 SÉCURITÉ PRÈS DES EXCAVATIONS

Toute excavation de plus de 1,5 mètre de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la sécurité du public.

27.4 CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU INUTILISÉE

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

27.5 CONSTRUCTION INCENDIÉE

Toute construction incendiée doit être démolie, les fondations démolies et le terrain entièrement déblayé dans les six mois suivant l'incendie, à moins que les travaux de restauration ou de reconstruction n'aient été débutés. Ce délai est porté à douze mois dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Durant la période entre l'incendie ou la démolition et le début des travaux de restauration ou de reconstruction, la construction doit être convenablement close ou

Modifié, Art. 17
Règ. 502-18,
5 nov. 2018.

barricadée ou, s'il y a lieu entourée d'une clôture conformément aux dispositions de l'article 27.3.

27.6 DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Toute personne responsable ou exécutant des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises.

Les débris ou matériaux de démolition doivent être traités afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux

Au plus tard quinze jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté. Les travaux de démolition et le nettoyage du terrain doivent être complétés au plus tard 60 jours suivant l'émission du certificat d'autorisation à cet effet.

Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol ou être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la sécurité du public.

27.7 RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX ET RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Les normes suivantes s'appliquent pour les ressources complémentaires et les résidences pour personnes âgées et ont préséance sur toute autre disposition incompatible :

27.7.1 Chambre

- a) La surface utile d'une chambre doit être d'au moins 7 m² par occupant, cette dimension excluant les penderies;
- b) Chaque chambre doit être munie d'une penderie d'au moins 0,6 m X 1,2 m X 2 m (h) par occupant.

27.7.2 Salle de bain et toilette

Pour chaque groupe de 4 chambres :

- a) Une pièce suffisamment grande pour contenir une baignoire, munie d'une douche, doit être aménagée;

Pour chaque groupe de deux chambres :

- a) Une pièce suffisamment grande pour contenir une toilette et un lavabo doit être aménagée.

27.7.3 Éclairage de sécurité

Un éclairage de sécurité doit être présent en tout temps dans :

- a) les issues;
- b) les principales voies d'accès à l'issue;
- c) les corridors communs.

Les dispositifs d'éclairage de sécurité doivent être autonomes et doivent être conformes aux normes en vigueur pour ce type d'installation.

27.7.4 Extincteur portatif

Chaque étage d'une maison de chambres doit avoir un extincteur portatif de la catégorie minimale 2-A, 5-B, C.

27.7.5 Mains courantes

Les corridors doivent être munis de mains courantes construites selon les normes en vigueur pour ce type d'ouvrage.

27.8 BÂTIMENTS FORTIFIÉS

27.8.1 Matériaux

Sur l'ensemble du territoire municipal, l'utilisation et l'assemblage de matériaux visant à assurer le blindage d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou les explosions est prohibé pour tout bâtiment principal ou accessoire, sauf s'il s'agit d'une institution financière, d'une galerie d'arts ou d'une bijouterie.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés:

- l'installation de verre pare-balles dans les portes et les fenêtres;
- l'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation d'une tour d'observation.

27.8.2 Caméra

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.

27.8.3 Éclairage

Sur une propriété à usage résidentiel, tout système d'éclairage extérieur orientable par un mécanisme quelconque est limité à deux faisceaux lumineux d'une capacité maximale de 300 watts chacun.

27.9 HABITATIONS SAISONNIÈRES POUR LES TRAVAILLEURS AGRICOLES

Les normes suivantes s'appliquent pour toute habitation saisonnière destinée à loger les travailleurs agricoles et ont préséance sur toute autre disposition incompatible :

- a) Le lieu d'habitation doit comporter une surface minimale de plancher de 7 mètres carrés par personne.
- b) Les chambres à coucher ou les dortoirs doivent comporter une surface minimale de plancher de 3,5 mètres carrés par occupant.
- c) Chaque pièce, à l'exception de la salle de bain, doit comporter des fenêtres dont la surface est égale ou supérieure à 8 % de la surface de plancher.
- d) Dans le cas où la salle de bain ne possède pas de fenêtre, celle-ci doit être munie d'une ventilation adéquate.
- e) Les planchers et les murs doivent être recouverts de matériaux facilement lavables.
- f) Chaque habitation doit être pourvue, au minimum, d'une douche et d'un lavabo d'eau chaude et d'eau froide par six travailleurs.
- g) Chaque habitation doit être pourvue, au minimum, d'une toilette par six travailleurs.
- h) À moins que les travailleurs prennent leur repas avec la famille de l'employeur, chaque habitation doit être pourvue des installations nécessaires à la conservation, la préparation et la cuisson des aliments. Il doit y avoir, au minimum, une cuisinière et un réfrigérateur par six travailleurs.
- i) Les occupants doivent avoir accès à des commodités de lavage pour le linge (laveuses, sècheuses).
- j) Chaque habitation doit comporter une entrée principale et une sortie d'urgence.
- k) Chaque habitation doit être muni d'un avertisseur de fumée en bon état de fonctionnement.
- l) Dans chaque habitation il doit être prévu un extincteur portatif de la catégorie minimale 2-A, 5-B, C-, conforme à la norme NFPA-10. L'extincteur doit être placé à la vue et être facilement accessible.

27.10 AVERTISSEUR DE FUMÉE

Tout logement situé sur le territoire municipal doit être muni d'avertisseur (s) de fumée. Ceux-ci doivent être installés conformément aux normes en vigueur pour ce type d'équipement et être maintenus en bon état de fonctionnement en tout temps.

27.11 BÂTIMENT MIXTE, RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

L'aménagement d'un logement et d'un commerce, dans un même bâtiment principal, doit respecter les conditions suivantes :

- a) Le logement et le commerce doivent être séparés par des cloisons isolées.
- b) Un seul accès est permis entre le logement et le commerce. Cet accès doit donner, dans le logement, sur un corridor ou dans une pièce ne servant pas de chambre à coucher ou de salle de bain.
- c) Le logement et le commerce doivent être pourvus d'une entrée distincte donnant sur la rue ou sur le côté du bâtiment.

27.12 Interdiction de raccorder les gouttières au drain de fondation

Dans les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation, il est interdit de raccorder une gouttière au drain de fondation d'un bâtiment ou au réseau d'égout pluvial.

L'eau pluviale, évacuée au moyen d'une gouttière, doit être déversée à la surface du terrain ou dans un puits percolant situé à une distance minimale de 1,5 mètre du bâtiment, tout en demeurant à l'intérieur des limites de la propriété.