



RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION



VILLE D'AMOS

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO : VA-966

Projet n° :
AMOV-00217326

Préparé par :
Les Services exp inc.
150, rue Marchand, bureau 600
Drummondville (Québec) J2C 4N1
Tél. : 819 478-8191
Télec. : 819 478-2994
www.exp.com

Alexandre Déragon, urbaniste

**Donald Bonsant, urbaniste,
directeur de projet**

Date :
16 mai 2017





Règlement de construction

Règlement n° 966

Avis de motion : _____ 2017

Adoption : _____ 2017

Entrée en vigueur : _____ 2017

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

À une séance régulière du Conseil de la Ville d'Amos _____ tenue à l'hôtel de ville, le ____ ____, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ci-après désignée « LAU » ou « la Loi », et à laquelle étaient présents les conseillères et conseillers _____, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur _____, maire et de Monsieur, _____ directeur général.

RÈGLEMENT N° VA-966

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun, dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement de construction;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires.....	2
1.1.1 Titre.....	2
1.1.2 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
1.1.4 Code de construction du Québec (CCQ).....	2
1.1.5 Divergences entre les règlements de construction et de zonage.....	3
1.1.6 Abri sommaire.....	3
Section 2 - Dispositions interprétatives.....	4
1.2.1 Système de mesure.....	4
1.2.2 Définitions.....	4
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
2.1.1 Application du règlement.....	6
2.1.2 Infraction et pénalité.....	6
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION.....	7
Section 1 - Dispositions particulières relatives aux travaux.....	8
3.1.1 Refoulement des eaux d'égout.....	8
3.1.2 Installation de chantier.....	8
3.1.3 Conteneur.....	9
3.1.4 Utilisation de la rue.....	9
3.1.5 Construction à moins de 2,5 m de l'emprise de la rue.....	10
Section 2 - Dispositions particulières relatives aux bâtiments.....	11
3.2.1 Bâtiment inachevé.....	11
3.2.2 Fondations inutilisées.....	11
3.2.3 Blocs de béton.....	12
3.2.4 Niveau de construction par rapport au niveau de la rue et/ou des services municipaux.....	12
3.2.5 Blindage d'un bâtiment.....	12
3.2.6 Maison unimodulaire.....	13

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
Section 3 - Dispositions particulières relatives au déplacement, à la démolition et à la reconstruction d'un bâtiment.....	15
3.3.1 Nettoyage à la suite d'un sinistre	15
3.3.2 Reconstruction	15
3.3.3 Démolition d'un bâtiment	15
3.3.4 Mesures à prendre après la démolition.....	16

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».	<u>TITRE</u>	<u>1.1.1</u>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville d'Amos	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	<u>1.1.2</u>
Tout règlement antérieur relatif à la construction, dont le Règlement de construction no VA-121 et ses amendements et toute disposition relative au pouvoir de réglementer la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	<u>1.1.3</u>
Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit : 1° Le Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment, Canada 2010 (modifié) volume 1, édité par le Conseil national de recherches du Canada; 2° Le Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment, Canada 2010 (modifié) volume 2, édité par le Conseil national de recherches du Canada; 3° Le Code de construction du Québec - Chapitre III, Plomberie, et Code national de la plomberie, Canada 2010 (modifié), édité par le Conseil national de recherches du Canada; 4° Le Code de sécurité du Québec - Chapitre VIII -	<u>CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (CCQ)</u>	<u>1.1.4</u>

Bâtiment, et Code national de prévention des incendies
- Canada 2010, édité par le Conseil national de
recherches du Canada.

Toute modification apportée à ces documents, leurs
suppléments et leurs annexes peut être intégrée au présent
règlement sur simple résolution du conseil de ville à cet effet.

**DIVERGENCES
ENTRE LES
RÈGLEMENTS DE
CONSTRUCTION
ET DE ZONAGE** 1.1.5

En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de
construction et une disposition du règlement de zonage, la
disposition du règlement de zonage prévaut.

**ABRI
SOMMAIRE** 1.1.6

Les articles 1.1.4, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.2.1, 3.2.4 et 3.2.5
ne s'appliquent pas à un abri sommaire ou autre abri forestier.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

	<u>SYSTÈME DE MESURE</u>	<u>1.2.1</u>
Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).		
	<u>DÉFINITIONS</u>	<u>1.2.2</u>
À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.2.4 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.		

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT 2.1.1

L'officier responsable de l'émission des permis et certificats est chargé d'appliquer le présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ 2.1.2

Quiconque contrevient aux dispositions du règlement de construction est passible d'une amende minimale de 100 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et des frais pour une première infraction; d'une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2 000 \$ et des frais pour une deuxième infraction; et d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 2 000 \$ et des frais pour toute infraction additionnelle.

Une contravention continue à l'une ou l'autre des dispositions dudit règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Ville peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Dispositions relatives à la construction

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION 1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUT **3.1.1**

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

- tout propriétaire d'immeuble doit y installer une soupape de sûreté, clapet ou valve de retenue sur les branchements horizontaux destinés à l'élimination des eaux usées, le tout conformément aux dispositions du Code de construction du Québec et/ou du Code de plomberie en vigueur, et ce, afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. En cas de défaut du propriétaire d'installer une telle soupape conformément au présent règlement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondations causées par le refoulement des eaux d'égout.
- En tout temps, une soupape de sûreté, clapet ou valve de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire de l'immeuble.

INSTALLATION DE CHANTIER **3.1.2**

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-charges, bureaux, hangars, roulottes de chantier, ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux. Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 m de la ligne de la rue, ou lorsque l'officier responsable le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout

accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de plus de 2 m de profondeur et dont les parois ont une pente égale ou supérieure à 1:1 doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

CONTENEUR

3.1.3

Lors de travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, il est obligatoire d'avoir, sur le site, un conteneur à déchet afin de disposer des rebuts de construction.

**UTILISATION
DE LA RUE**

3.1.4

Toute rue peut être utilisée pour y placer un matériau ou un équipement, devant l'emplacement d'un chantier, pourvu que :

- la partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers de la largeur de la rue;
- le constructeur place sur les matériaux et équipements empiétant dans la rue, des lumières ou feux suffisants et les tiennent allumés à compter du coucher jusqu'au lever du soleil;
- 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;
- 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 Ville au cours des travaux;
- tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction soient enlevés par le constructeur dans les 3 jours suivant la fin des travaux;
- le constructeur garantit et indemnise la Ville contre toute réclamation ou dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport à ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans la rue et sur le trottoir;
- L'officier responsable 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.

**CONSTRUCTION À
MOINS DE 2,5 M
DE L'EMPRISE
DE LA RUE**

3.1.5

Lorsqu'un bâtiment ou une construction est érigé et placé à moins de 2,50 m de la limite de l'emprise de la rue, ou dans tous les cas où la sécurité du public est menacée, l'officier responsable de l'application du règlement peut obliger le propriétaire ou le constructeur à construire, pour le temps des travaux, au-dessus du trottoir, un toit afin de protéger les piétons qui y circulent. Cette construction doit être composée d'une charpente et d'une couverture composée d'appuis et de poteaux de bois avec solives et plancher. Ledit toit est placé à une hauteur d'au moins 2,50 m de la surface du trottoir et est étanche à l'eau.

SECTION 2

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

BÂTIMENT INOCCUPÉ

3.2.1

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé.

FONDATEMENTS INUTILISÉES

3.2.2

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées, dans un délai maximum de 30 jours, d'une clôture de planche de bois ou autre matériau non ajourée d'au moins 2 m de hauteur.

Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 12 mois consécutifs doivent être comblées. Le remblai doit couvrir tout le volume intérieur des fondations jusqu'au niveau correspondant au niveau du sol à l'extérieur des fondations. Les portions d'excavation situées autour du périmètre extérieur des fondations doivent aussi être remblayées jusqu'au niveau du sol environnant.

Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.

Lorsqu'il est jugé par le Conseil qu'une telle situation peut mettre en danger la sécurité du public, un avis écrit sera transmis au propriétaire. S'il n'est pas tenu compte de l'avis, il sera alors loisible, 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.

BLOCS DE BÉTON **3.2.3**

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.

**NIVEAU DE
CONSTRUCTION PAR
RAPPORT AU NIVEAU
DE LA RUE ET/OU
DES SERVICES
MUNICIPAUX** **3.2.4**

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui projette d'ériger un immeuble dans le territoire de la Ville doit obtenir au préalable, soit de l'officier responsable de la délivrance des permis et certificats, soit du responsable des services municipaux (égouts, aqueduc), l'élévation minimum des planchers par rapport au niveau de la rue et/ou des services municipaux.

Le niveau de plancher de rez-de-chaussée doit être d'au moins 0,30 m supérieur à celui du niveau final (existant ou projeté) de la rue en façade.

Le niveau de tout plancher de sous-sol, cave ou vide sanitaire, doit être d'au moins 0,60 m supérieur au niveau du radier du réseau municipal d'égouts, au point de raccordement.

**BLINDAGE
D'UN BÂTIMENT** **3.2.5**

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 interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant, en tout ou en partie :

- hôtel;
- motel;
- maison de touristes;
- maison de pension;
- service de restauration;
- taverne, bar, club de nuit;
- clubs sociaux;
- lieux d'assemblées;
- cabaret;
- associations civiques, sociales et fraternelles;
- habitation;

- bureau d'entreprise ne recevant pas de clients sur place;
- gymnase et club athlétique;
- centre récréatif, y compris salle de quilles et billard;
- lieux d'amusement;
- tout bâtiment à usage mixte.

Nonobstant ce qui précède, une institution bancaire, un établissement de détention ou une entreprise industrielle, commerciale ou publique qui manipule ou entrepose des produits, des appareils ou des matériaux nécessitant un haut niveau de sécurité et de surveillance, n'est pas assujéti aux dispositions de l'alinéa précédent.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier, ou tout autre matériau, à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment;
- l'installation ou le maintien de verre de type laminé ou tout autre verre ou matériaux pare-balles disposé dans les fenêtres ou dans les portes;
- 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;
- l'installation ou le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation ou le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

MAISON
UNIMODULAIRE **3.2.6**

Les normes suivantes s'appliquent pour l'implantation des maisons unimodulaires :

1. Toute maison unimodulaire doit être installée sur des fondations, ou dans le cas où la maison unimodulaire est installée sur des piliers, ces derniers doivent être ordonnés et placés sous les points d'appui désignés

spécifiquement par le fabricant. Les piliers doivent être enlevés au départ de la maison unimodulaire.

2. Il doit y avoir fermeture du vide entre le sol et le dessous de la maison mobile.

SECTION 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES

À LA DÉMOLITION ET À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

NETTOYAGE À LA SUITE D'UN SINISTRE **3.3.1**

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.

RECONSTRUCTION **3.3.2**

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis, qui a été détruit ou devenu dangereux, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements applicables au moment de cette reconstruction ou réfection.

Cependant, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dont l'implantation était dérogatoire est permise pourvu que les quatre exigences suivantes soient respectées :

- 1) l'usage au moment de la construction du bâtiment était légal;
- 2) le propriétaire fournit un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre de la fondation du bâtiment détruit pour faire reconnaître son implantation;
- 3) le privilège de reconstruction s'est exercé dans un délai maximum de 24 mois de la date du sinistre;
- 4) il n'y a pas augmentation de la dérogation à la réglementation en vigueur.

DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT **3.3.3**

Obligation

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.

Sécurité

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.

Conteneur

Les débris ou matériaux de démolition doivent être placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin.

Poussière

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

Interdiction

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

Disposition des débris

Tout débris, déchets ou matériaux de démolition non recyclés ou non utilisés doivent être acheminés à un site de traitement approprié tels qu'un lieu d'enfouissement technique et un éco-centre.

Au plus tard 15 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 excavations laissées ouvertes et dont les parois ont une pente égale ou supérieure à 1:1 devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé, de telle sorte que l'on ne puisse y pénétrer.

MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

3.3.4

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Ville au cours de la séance
tenue le _____

Monsieur Sébastien D'astous, maire

Monsieur Guy Nolet, directeur général

Certifiée copie conforme.