

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMERO 147-2015

Ville de Danville



2015

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	2
1.2	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	2
1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
1.4	PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT	2
1.5	INVALIDITÉ PARTIELLE	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1	RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS	2
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
3.1	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS	2
CHAPITRE 4	NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION	3
4.1	OUVRAGES, BÂTIMENTS ET TRAVAUX AUXQUELS LE RÈGLEMENT NE S'APPLIQUE PAS	3
4.2	FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	3
4.3	FONDATIONS D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	3
4.4	FONDATIONS D'UNE MAISON MOBILE ET UNIMODULAIRE	3
4.5	NORMES APPLICABLES À UN BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ	3
4.6	TYPE DE BÂTIMENT INTERDIT	4
4.7	INSTALLATION SEPTIQUE ET OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	4
CHAPITRE 5	NORMES DE SÉCURITÉ	4
5.1	NORMES DE SÉCURITÉ D'UN GÎTE TOURISTIQUE	4
5.2	NORMES DE SÉCURITÉ D'UNE HABITATION AVEC CHAMBRES LOCATIVES	4
5.3	NORMES DE SÉCURITÉ D'UNE HABITATION AVEC LOGEMENT AU SOUS-SOL	4
5.4	NORMES DE SÉCURITÉ POUR LES FONDATIONS À CIEL OUVERT	5
5.5	CONSTRUCTION INOCCUPÉE	5
CHAPITRE 6	BÂTIMENTS DEVENUS DANGEREUX OU DÉSFFECTÉS	5
6.1	CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE	5
6.2	CONSTRUCTION DÉMOLIE OU INCENDIÉE	5
6.3	NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS	5
6.4	RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX	6
6.5	DÉLAIS DE RÉPARATION DES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉTRUITES OU DANGEREUSES	6
CHAPITRE 7	BLINDAGE ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT	6
7.1	ARCHITECTURE ET MATÉRIAUX	6
7.2	LAMPADAIRE-SENTINELLE	7
7.3	CAMÉRA OU SYSTÈME DE VISION NOCTURNE	7
7.4	GUÉRITE, PORTAIL, PORTE-COCHÈRE	7
7.5	CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT	8
CHAPITRE 8	ENTRÉE EN VIGUEUR	8
8.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	8

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « **Règlement de construction** » et porte le numéro 147-2015. Il est adopté en vertu de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1)*.

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement de construction numéro 395 de l'ancienne corporation de la Ville de Danville et le règlement de construction numéro 358 de l'ancienne corporation municipale du canton de Shipton ainsi que leurs amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit.

Cependant, telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements désormais abrogés, jusqu'à règlement final et exécution.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale et toute personne physique de droit privé ou de droit public.

1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, chapitre par chapitre, section par section et également article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectées par de telles décisions et continueront de s'appliquer.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les règles d'interprétation que l'on retrouve au chapitre 2 du *Règlement de zonage* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les dispositions administratives que l'on retrouve au *Règlement relatif aux permis et aux certificats* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

CHAPITRE 4 NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

4.1 OUVRAGES, BÂTIMENTS ET TRAVAUX AUXQUELS LE RÈGLEMENT NE S'APPLIQUE PAS

Le présent règlement ne s'applique pas aux éléments suivants :

1. Les travaux publics effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun;
2. Les poteaux et les pylônes de services publics, 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;
3. Les barrages et les constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement;
4. Les bâtiments temporaires incluant les kiosques de vente temporaire.

4.2 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal doit être érigé sur des fondations continues de béton coulé, de blocs de béton ou sur une dalle de béton.

Nonobstant ce qui précède, des pieux pourront être utilisés comme fondation pour des agrandissements à des bâtiments principaux à la condition que ceux-ci ne soient pas d'une superficie supérieure à 20% de la superficie du bâtiment principal construit sur des fondations autorisées au premier alinéa et que l'espace entre le sol et le dessous de la résidence soit fermé et recouvert d'un matériau de finition extérieure.

4.3 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Tout bâtiment complémentaire de plus de 1 étage et de plus de 50 m² (538,21 pieds carrés) de superficie de plancher doit être érigé sur des fondations continues de béton coulé, de blocs de béton ou sur dalle de béton.

Les piliers sont également permis à la condition qu'ils soient enfouis à une profondeur suffisante pour atteindre la capacité portante requise par le bâtiment et en dessous de la limite de pénétration du gel.

4.4 FONDATIONS D'UNE MAISON MOBILE ET UNIMODULAIRE

Une maison mobile doit être appuyée sur une fondation qui doit avoir un maximum de 1 mètre (3,28 pieds) de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent et qui est conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toutes saisons, sans qu'il ne se produise d'affaissement, de mouvement causé par le gel ni autre sorte de mouvement de terrain.

Une maison mobile doit être pourvue d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1 mètre (3,28 pieds) de largeur et 0,6 mètre (1,96 pied) de hauteur afin de permettre l'accès aux raccordements des services publics.

Toute maison mobile doit être munie d'ancrages solides de manière à empêcher tout déplacement sur ses fondations.

4.5 NORMES APPLICABLES À UN BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Tout bâtiment résidentiel préfabriqué doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

4.6 TYPE DE BÂTIMENT INTERDIT

Les types de bâtiment suivants sont interdits sur tout le territoire :

1. Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un contenant est prohibé sur tout le territoire de la municipalité;
2. L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus, boîte de camion sur un terrain est prohibé sur tout le territoire de la municipalité, sauf pour l'usage de type communautaire expositions d'objets culturels;
3. Les bâtiments de forme sphérique ou cylindrique sont autorisés seulement pour des fins d'usages industriels, agricoles ou forestiers.

4.7 INSTALLATION SEPTIQUE ET OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout aménagement d'une installation septique doit respecter les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement (R.L.R.Q., c. Q-2)* et des règlements édictés sous son emprise.

Tout aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit respecter les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement (R.L.R.Q., c. Q-2)* et des règlements édictés sous son emprise.

4.8 ÉCONOMIES D'ÉNERGIE DANS LES NOUVEAUX BÂTIMENTS

La construction d'un nouveau bâtiment doit être conforme à la *Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment (Chapitre E-1.1, a. 16)* et aux règlements adoptés en vertu de cette loi (*Chapitre E-1.1, r. 1*). Une attestation de conformité à cette loi et à ces règlements devra être produite par le propriétaire à la demande de l'inspecteur en bâtiment. Une telle attestation écrite doit être signée par une personne qualifiée.

CHAPITRE 5 NORMES DE SÉCURITÉ

5.1 NORMES DE SÉCURITÉ D'UN GÎTE TOURISTIQUE

Un gîte touristique doit respecter les dispositions suivantes :

1. Aucune chambre n'est permise dans un sous-sol ou une cave et au-delà du deuxième étage;
2. Toute chambre en location doit avoir au moins une fenêtre pouvant s'ouvrir;
3. Toute chambre en location doit être équipée d'un détecteur de fumée;
4. Chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique.

5.2 NORMES DE SÉCURITÉ D'UNE HABITATION AVEC CHAMBRES LOCATIVES

Un bâtiment abritant, à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel, une activité liée à des chambres locatives doit respecter les dispositions suivantes :

1. Toute chambre utilisée dans le cadre d'un des usages mentionnés doit être équipée d'un détecteur de fumée;
2. Chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique.

5.3 NORMES DE SÉCURITÉ D'UNE HABITATION AVEC LOGEMENT AU SOUS-SOL

L'aménagement de logements indépendants du logement principal au sous-sol d'un bâtiment résidentiel doit répondre aux dispositions et normes des règlements municipaux et la hauteur libre doit être de 2,4 mètres. Le plafond du sous-sol doit être à plus de 1,2 mètre au-dessus du sol nivelé adjacent pour plus de 50% du périmètre du bâtiment.

5.4 NORMES DE SÉCURITÉ POUR LES FONDATIONS À CIEL OUVERT

Toute fondation de cave ou de sous-sol à ciel ouvert autre qu'une fondation d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,5 mètre.

5.5 CONSTRUCTION INOCCUPÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée 18 mois après l'émission du permis de construction doit être close ou barricadée.

CHAPITRE 6 BÂTIMENTS DEVENUS DANGEREUX OU DÉSFFECTÉS

6.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée après l'expiration du permis de construction doit être close ou barricadée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance pour assurer la sécurité du public.

Une excavation ou une fondation à ciel ouvert est permise pour une période maximale de 10 jours, après cette période, elle doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 2 mètres (6.56 pieds) composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Aucune excavation ou fondation non utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elle doit être démolie et comblée de terre.

6.2 CONSTRUCTION DÉMOLIE OU INCENDIÉE

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition et au plus tard 30 jours après la date d'un incendie ou après le déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et laissé en état de propreté, les débris de la démolition doivent être transportés dans un site d'enfouissement sanitaire autorisé, et ce, à l'intérieur des délais prévus au présent article, les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé de telle façon que l'on ne puisse y pénétrer et ces parties comblées doivent être recouvertes d'une couche de terre arable d'au moins 0,6 mètre (1,96 pied) d'épaisseur.

Aucune excavation ou fondation non utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elle doit être démolie et comblée de terre.

6.3 NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS

Lors des travaux de démolition d'une construction, les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

Il est interdit de laisser tomber les débris et les matériaux d'un étage à l'autre. Les débris et matériaux doivent être descendus selon les méthodes suivantes :

1. Avec des grues;
2. Avec des câbles;
3. Dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

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

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets, les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles et le tout doit être recouvert par un minimum de 0,1 mètre (0,32

pied) de terre arable avec finition en gazon ou en pierres concassées dans le cas d'un terrain de stationnement.

6.4 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu 50% ou plus de sa valeur au rôle d'évaluation foncière municipal suite à un incendie ou à quel qu'autre cause, peut être reconstruit aux conditions suivantes :

1. Il peut être reconstruit (même implantation et même volumétrie) en conformité avec le Règlement de construction sans aggraver son caractère dérogatoire. Les travaux doivent débiter à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date de la destruction; dans le cas d'un bâtiment dérogatoire, protégé par droits acquis et situé dans un secteur de contraintes identifié au plan de zonage, la réfection du bâtiment doit respecter les règles applicables à l'utilisation du sol dans les secteurs à risque de décrochement, de glissement de terrain, d'érosion et de ravinement ainsi que les mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages, travaux réalisés dans une plaine inondable;
2. Il peut être reconstruit en conformité avec le Règlement de zonage et le Règlement de construction en vigueur au moment de sa reconstruction.

La valeur physique est la valeur intrinsèque de la construction, prenant en considération la nature et la qualité des matériaux, l'état général du bâtiment, la superficie de plancher, le type de structure et autres caractéristiques du bâtiment faisant référence à son intégrité et à sa dégradation servant à déterminer le degré de la perte de valeur.

6.5 DÉLAIS DE RÉPARATION DES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉTRUITES OU DANGEREUSES

Lorsqu'à suite d'un incendie ou quel qu'autre cause, un bâtiment est endommagé ou délabré ou est devenu dangereux, le propriétaire doit obtenir le permis ou le certificat requis et procéder aux réparations de ce bâtiment de façon à ce qu'elles soient terminées dans les 24 mois suivants la date du sinistre ou du constat par l'inspecteur. Le propriétaire doit, dans les 48 heures suivant le sinistre ou le constat, barricader les ouvertures de ce bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer ou, s'y il a lieu, entourer le terrain d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 2 mètres de hauteur jusqu'à ce que les travaux soient terminés.

Dans les cas prévus au premier alinéa, si le propriétaire choisit de démolir le bâtiment, cette démolition doit être entreprise et terminée dans les six (6) mois suivant la date du sinistre ou du constat et le terrain doit être nettoyé de tous débris à l'intérieur du même délai.

CHAPITRE 7 BLINDAGE ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT

7.1 ARCHITECTURE ET MATÉRIAUX

L'utilisation et l'assemblage 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 ou autre type d'assaut, sont prohibés pour toutes les constructions et bâtiments à l'exception de ceux destinés en tout ou en partie à un usage émanant de l'autorité publique ou affectés à un des usages suivants :

1. Un centre de détention;
2. Un établissement administratif gouvernemental (municipal, provincial, fédéral);
3. Un établissement scolaire ou de santé;
4. Un établissement bancaire;

5. D'autres établissements institutionnels;
6. Un poste de police.

Les éléments ci-dessous sont notamment prohibés ou régis :

1. L'installation d'un vitrage pare-balles dans les fenêtres et les portes d'une construction ou d'un bâtiment est prohibée;
2. L'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction est prohibée;
3. L'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur d'un bâtiment et à l'extérieur d'un bâtiment est prohibée;
4. L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu est prohibée;
5. L'installation d'une tour d'observation est prohibée à l'exception des aéroports et des installations reliées au contrôle du trafic aérien, des prisons et des établissements de détention, des bases et réserves militaires ainsi que des parcs et terrains de jeux et de récréation;
6. L'installation de grillages anti-effraction ou de barreaux de métal dans les ouvertures est prohibée à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave. Les grillages anti-effraction ou barreaux de métal sont également permis à l'intérieur des ouvertures situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment utilisé à des fins commerciales et de services;
7. L'installation de fenêtres meurtrières est prohibée;
8. L'installation d'un appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne dans les constructions résidentielles n'est pas autorisée sauf pour le captage de scènes sur l'accès véhiculaire sur la façade principale du bâtiment et le captage de scènes sur une issue secondaire. Pour les constructions non résidentielles, l'utilisation est limitée aux scènes qui concernent les aires d'entreposage, les aires de stationnement, les ouvertures et les lieux d'accès véhiculaire.

7.2 LAMPADAIRE-SENTINELLE

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 soit sur le côté d'entrée du bâtiment résidentiel.

L'installation de ces lampadaires sentinelles doit être faite de façon à éclairer en direction du sol et de façon à ce qu'il n'y ait pas de reflet pouvant nuire à la circulation ou au voisinage.

7.3 CAMÉRA OU SYSTÈME DE VISION NOCTURNE

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé 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 ou sur l'accès à la rue du terrain.

Lorsqu'autorisée, l'installation ou l'utilisation d'une caméra de surveillance doit respecter l'article 36 du *Code civil* du Québec.

7.4 GUÉRITE, PORTAIL, PORTE-COCHÈRE

Une guérite, un portail, une porte-cochère ou toute autre installation blindée visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'accès à la rue d'un terrain résidentiel est prohibée. Toutefois dans la mesure où les articles 7.1, 7.2 et 7.3 sont respectés, l'installation d'une guérite, d'un portail ou d'une porte-cochère est permis pour un maximum de deux par lot.

7.5 CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 7.1 à 7.4 du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

CHAPITRE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

8.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Donné à Danville, ce _____

Michel Plourde
Maire

Caroline Lalonde
Directrice générale et secrétaire-trésorière

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR
147-2015		