

# RÈGLEMENT 2209-2022

## Règlement de construction

– VERSION ADMINISTRATIVE –

**Adopté le 12 décembre 2022**

**Entrée en vigueur le 9 février 2023**

**MODIFICATION(S)**

NUMÉRO DU RÈGLEMENT	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
---------------------	--------------------------

### MISE EN GARDE

La version administrative du présent règlement intègre tous les amendements y ayant été apportés depuis l'entrée en vigueur de son texte original. La version administrative n'a aucune valeur légale et est présentée à titre informatif et consultatif seulement. Seule une copie conforme de la version originale du règlement et de chacun de ses amendements, s'il y a lieu, émanant du Service du greffe de la Ville de Saint-Charles-Borromée, ont un caractère officiel et une valeur légale. En cas de contradiction entre la version administrative et les textes légaux officiels, les textes légaux officiels prévalent.



# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b> .....	5
SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	5
1.1.1 <i>Titre</i> .....	5
1.1.2 <i>Territoire touché par ce règlement</i> .....	5
1.1.3 <i>Abrogation des règlements antérieurs</i> .....	5
1.1.4 <i>Divergence entre les règlements de construction et de zonage</i> .....	5
SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	6
1.2.1 <i>Système de mesure</i> .....	6
1.2.2 <i>Définitions</i> .....	6
<b>CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	7
2.1 <i>Application du règlement</i> .....	7
2.2 <i>Infraction et pénalité</i> .....	7
<b>CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION</b> .....	8
SECTION 1 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RÉSEAUX MUNICIPAUX.....	8
3.1.1 <i>Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par aqueduc et égout</i> .....	8
3.1.2 <i>Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par aqueduc</i> .....	8
3.1.3 <i>Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par égout</i> .....	8
SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX.....	9
3.2.1 <i>Installation de chantier</i> .....	9
3.2.2 <i>Conteneur</i> .....	9
3.2.3 <i>Mesures de mitigation</i> .....	9
3.2.4 <i>Utilisation de la rue</i> .....	10
SECTION 3 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS.....	11
3.3.1 <i>Fondations</i> .....	11
3.3.2 <i>Colonne montante</i> .....	11
3.3.3 <i>Chauffe-eau</i> .....	11
3.3.4 <i>Fossé pour drain agricole</i> .....	12
3.3.5 <i>Gouttière</i> .....	12
3.3.6 <i>Accès en pente</i> .....	13
3.3.7 <i>Indépendance des réseaux</i> .....	13
3.3.8 <i>Cabinet d'aisances</i> .....	13
3.3.9 <i>Débit d'eau par terrain</i> .....	13
3.3.10 <i>Délai finition extérieure</i> .....	13
3.3.11 <i>Blocs de béton</i> .....	13
3.3.12 <i>Surface de métal en façade</i> .....	14
3.3.13 <i>Longueur d'une façade</i> .....	14
3.3.14 <i>Blindage d'un bâtiment</i> .....	14
3.3.15 <i>Mesures d'immunisation en territoire inondable</i> .....	15
SECTION 4 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION, À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ET À LA SÉCURITÉ .....	16

3.4.1	<i>Bâtiment inachevé</i> .....	16
3.4.2	<i>Fondations inutilisées</i> .....	16
3.4.3	<i>Construction endommagée</i> .....	16
3.4.4	<i>Nettoyage à la suite d'un sinistre</i> .....	16
3.4.5	<i>Reconstruction</i> .....	16
3.4.6	<i>Démolition d'un bâtiment</i> .....	17
3.4.7	<i>Déplacement d'un bâtiment</i> .....	18
SECTION 5 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PONCEAUX ET FOSSÉS.....		19
3.5.1	<i>Dispositions générales</i> .....	19
3.5.2	<i>Normes</i> .....	19
3.5.3	<i>Construction</i> .....	20
3.5.4	<i>Responsabilité et devoir</i> .....	20
SECTION 6 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROPRETÉ D'UN IMMEUBLE22		
3.6.1	<i>Propreté des bâtiments</i> .....	22
3.6.2	<i>Propreté des terrains</i> .....	22
3.6.3	<i>Exécution des travaux par la Ville</i> .....	22
3.6.4	<i>Bâtiment vétuste et dangereux</i> .....	22

## PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ATTENDU** 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;

**ATTENDU** qu'il est opportun, dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement régissant la construction;

**ATTENDU** 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 :

## **CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### *1.1.1 Titre*

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

#### *1.1.2 Territoire touché par ce règlement*

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

#### *1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs*

Tout règlement antérieur relatif à la construction dont le Règlement de construction no 519-1989 et ses amendements et toute disposition relative au pouvoir de régler la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droits.

#### *1.1.4 Divergence entre les règlements de construction et de zonage*

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.

## SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 1.2.1 *Système de mesure*

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

### 1.2.2 *Définitions*

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 1.2.8 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

## CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 2.1 Application du règlement

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

### 2.2 Infraction et pénalité

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'officier responsable doit envoyer, 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.

1) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- première infraction : min. 500 \$ / max. 1 000 \$
- récidive : min. 1 000 \$ / max. 2 000 \$

2) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- première infraction : min. 1 000 \$ / max. 2 000 \$
- récidive : min. 2 000 \$ / max. 4 000 \$

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.

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

## **CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION**

### **SECTION 1 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RÉSEAUX MUNICIPAUX**

#### *3.1.1 Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par aqueduc et égout*

Un terrain totalement desservi ou potentiellement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux et destiné à être construit doit obligatoirement être desservi par ces réseaux. Toutes les installations privées (ouvrage de captage des eaux souterraines ou installation septique) sont prohibées, à l'exception d'un ouvrage de captage des eaux servant exclusivement à des fins d'arrosage de la végétation.

#### *3.1.2 Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par aqueduc*

Un terrain partiellement desservi ou potentiellement partiellement desservi par le réseau d'aqueduc municipal et destiné à être construit doit obligatoirement être desservi par le réseau d'aqueduc. Tout ouvrage de captage des eaux souterraines est prohibé, à l'exception des ouvrages destinés exclusivement à la végétation.

#### *3.1.3 Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par égout*

Un terrain partiellement desservi ou possiblement partiellement desservi par le réseau d'égout municipal et destiné à être construit doit obligatoirement être desservi par le réseau d'égout. Toute installation septique est prohibée.



## SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

### 3.2.1 *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, 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 3 m de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

Une maison modèle peut servir de bureau de chantier ou pour la prévente ou location d'unités de logement. Il est interdit d'ériger une maison modèle sur une fondation de béton à l'exception de celles qui sont érigées dans un lotissement résidentiel et qui sont destinées à être vendues et habitées sur place.

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier ou pour la prévente ou location d'unités de logement ou locaux en voie de construction doit être implanté de manière à respecter les marges déterminées pour la zone à la grille de spécifications.

### 3.2.2 *Conteneur*

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.

### 3.2.3 *Mesures de mitigation*

Des mesures de mitigation doivent obligatoirement être prises lors de la réalisation des travaux suivants :

- a) tous travaux nécessitant des opérations de mise à nu, de nivellement, d'excavation, de déblai et de remblai des sols effectués avec ou sans machinerie;
- b) tout projet de construction;
- c) le forage d'un puits, le remplacement ou la construction d'une installation septique sur un terrain riverain;
- d) l'abattage de plus de 10 arbres incluant l'enlèvement des souches;
- e) l'installation de ponceau;
- f) tout projet d'ensemble.

Les mesures de mitigation à utiliser lors de la réalisation des travaux énumérés précédemment doivent permettre d'empêcher l'érosion et l'apport de sédiments aux plans d'eau et aux cours d'eau. Les mesures de mitigation à utiliser sont les suivantes, mais non limitatives :

- a) enrochement temporaire;
- b) utilisation de membranes géotextiles;
- c) utilisation de ballots de foin;
- d) aménagement de bassins de sédimentation;
- e) revégétalisation herbacée ou arbustive;
- f) la combinaison de plusieurs de ces éléments peut être utilisée suivant l'avis et les recommandations de l'officier responsable.

#### 3.2.4 *Utilisation de la rue*

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

- a) la partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers de la largeur de la rue, la partie de laissée libre à la circulation ne peut être en deçà de deux voies de circulation de 3 m chacune. Une largeur moindre pourrait être acceptée sous approbation du plan de circulation par l'officier responsable;
- b) lorsque requis, un espace est laissé libre pour la circulation des piétons. Les piétons doivent être protégés soit en les dirigeant, de manière sécuritaire, vers un trottoir alternatif, en les dirigeant à l'extérieur des voies de circulation ou en sécurisant leur circuit physiquement des voies de circulation et du chantier;
- c) les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire constituant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- d) l'espace occupé dans la rue est clôturé;
- e) 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;
- f) tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction soient enlevés par le constructeur dans les 7 jours suivant la fin des travaux;
- g) le constructeur garantit et indemnise la Ville contre toute réclamation ou tout dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport avec ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans l'emprise de la rue et sur le trottoir;
- h) 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;
- i) une autorisation écrite de la Ville est requise pour toute utilisation de la rue et de l'emprise jusqu'à 3 m des voies de circulation. Signalisation, plan et autre conformes au Tome 5 (Signalisation routière – volume 1,2 et 3, ministère des Transports du Québec).

## SECTION 3 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

### 3.3.1 Fondations

Les fondations de tout bâtiment devront être de béton coulé continu ou, pour les bâtiments existants, de blocs de béton, d'épaisseur minimale de 200 mm et crépis à l'extérieur. Elles devront reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé, suffisant, dépendamment de la nature du sol et enfoncé dans la terre à une profondeur minimum de 1,40 m à l'exception des fondations flottantes, spécialement conçues à cet effet et des radiers. Aucun mur de fondation d'un bâtiment ne doit être apparent pour plus de 1 m au dessus du niveau moyen du sol environnant sur toutes les façades du bâtiment.

Malgré l'alinéa précédent, un agrandissement de 20 m<sup>2</sup> et moins du rez-de-chaussée situé dans la cour latérale ou arrière d'un bâtiment principal peut reposer sur des pieux ou sur pilotis

Nonobstant les deux premiers alinéas, il est permis d'ériger un bâtiment, ou une partie de bâtiment, sur des pieux ou sur des pilotis aux conditions suivantes :

- a) Les plans doivent être conçus et signés par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec ou un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec;
- b) Une étude de sol doit être réalisée préalablement auxdits plans, s'il y a lieu;
- c) L'espace situé sous la construction ou partie de construction sur pieux ou pilotis doit être fermé afin d'être non visible de la voie de circulation publique. Le matériau servant à la fermeture dudit espace doit être autorisé au règlement de zonage no 2207-2022 et s'harmoniser au revêtement du bâtiment.

### 3.3.2 Colonne montante

Un bâtiment ayant un minimum de trois planchers habitables dont le plancher inférieur se trouve à au moins 1 mètre au-dessus du niveau du sol à l'extérieur après nivellement doit être obligatoirement desservi par une colonne montante.

Les normes relatives à la construction, la réparation, l'entretien, l'emplacement et le remplacement d'une colonne montante sont décrétés par le règlement adopté par le conseil municipal concernant la prévention incendie.

### 3.3.3 Chauffe-eau

L'alimentation d'un chauffe-eau doit être protégée contre le refoulement du contenu au moyen d'un dispositif anti-refoulement.

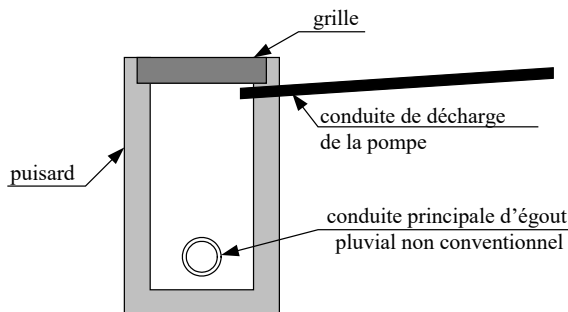
Le chauffe-eau doit également être protégé contre le siphonnement de son contenu par une soupape prévenant le siphonnement (brise-vide sous pression).

### 3.3.4 Fossé pour drain agricole

L'évacuation du drain agricole du système d'égout pluvial doit se faire selon les conditions suivantes :

- a) si le terrain est desservi par un réseau d'égout pluvial conventionnel, le drain agricole doit être raccordé au réseau de façon gravitaire;
- b) si le terrain est desservi par un réseau d'égout pluvial non conventionnel avec puisard en face de la propriété, le drain agricole doit s'égoutter à l'intérieur du bâtiment dans une fosse de retenue contenant une pompe de puisard permettant d'évacuer les eaux pluviales. La conduite de décharge de ladite pompe peut :

- être insérée de façon étanche dans le haut du puisard sous la grille, après signature d'une servitude notariée dégageant la Ville de toute responsabilité advenant refoulement de l'égout;



ou

- être déposée sur le dessus de la grille.
- c) si le terrain est desservi par un fossé, le drain agricole doit s'égoutter à l'intérieur du bâtiment dans une fosse de retenue contenant une pompe de puisard permettant d'évacuer les eaux pluviales. La conduite de décharge de ladite pompe peut être jointe au fossé situé face à la propriété.

### 3.3.5 Gouttière

Les eaux pluviales des gouttières, des drains de toiture et des tuyaux de descente doivent être évacuées sur le même terrain que le bâtiment d'où proviennent les eaux et à une distance minimale de 1,5 m de la fondation du bâtiment. Les eaux pluviales peuvent également être dirigées vers un dispositif de récupération des eaux de pluie situé à moins de 1,5 m du bâtiment.

### 3.3.6 Accès en pente

Lorsque la pente de l'allée d'accès pour un véhicule descend de la rue vers la bâtisse, il est obligatoire d'installer un puisard au bout de cette allée. Celui-ci doit être, ou joint à la fosse de retenue mentionnée au règlement relatif à l'obligation d'installer des protections contre les dégâts d'eau, ou joint indépendamment dans le réseau d'égout pluvial de la Ville par suite de l'obtention d'un permis.

### 3.3.7 Indépendance des réseaux

Il est strictement défendu de faire des jonctions entre les appareils de plomberie et l'égout sanitaire afin de permettre à l'eau de surface ou de puisard de s'infiltrer dans le réseau d'égout sanitaire.

### 3.3.8 Cabinet d'aisances

Tout nouveau cabinet d'aisances installé dans un bâtiment desservi par le réseau d'aqueduc doit être du type à bas débit et ne pas utiliser plus que 6 litres d'eau par chasse.

### 3.3.9 Débit d'eau par terrain

Le débit total d'eau pluviale provenant de la superficie totale du lot et relâché au réseau d'égout pluvial est limité à 50 litres par seconde par hectare ou si le réseau ne peut accueillir un tel débit, selon un débit de rejet conforme à la capacité hydraulique et environnementale du milieu récepteur.

Le volume d'eau de ruissellement excédentaire au débit relâché doit être retenu temporairement sur le lot privé en utilisant un ou des types d'ouvrages de rétention, dont :

- a) la rétention sur le stationnement;
- b) la rétention sur les aires gazonnées en dépression ou des bassins;
- c) les tranchées souterraines de rétention;
- d) la rétention sur les toits.

### 3.3.10 Délai finition extérieure

La finition extérieure (matériaux de revêtement extérieur) d'un bâtiment principal doit être complétée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du permis de construction et dans un délai de 6 mois pour un bâtiment accessoire.

### 3.3.11 Blocs de béton

Les blocs de béton non finis de construction employés comme parement extérieur sont interdits.

Nonobstant le premier alinéa, pour les établissements commerciaux ou industriels, les blocs de béton non finis sont autorisés sur les façades latérales et arrière du bâtiment à la condition que les murs de blocs de béton non finis dudit bâtiment soient localisés à une distance minimum de 30 m de toute rue.

### *3.3.12 Surface de métal en façade*

Pour les établissements d'usages commerciaux et industriels, lorsque les revêtements extérieurs de métal sont autorisés, ils doivent répondre aux conditions suivantes :

- La superficie maximale du revêtement de métal est de 30 % de la superficie de la façade avant du bâtiment.

### *3.3.13 Longueur d'une façade*

Pour les établissements d'usages commerciaux et industriels, toute façade avant principale de plus 25 m de longueur devra avoir un ou des avancés de mur d'un minimum de 1,20 m de profondeur sur au moins 25 % de la surface du mur de façade avant principale.

### *3.3.14 Blindage d'un bâtiment*

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;
- club social;
- lieu d'assemblée;
- cabaret;
- association civique, sociale et fraternelle;
- habitation;
- bureau d'entreprise ne recevant pas de clients sur place;
- gymnase et club athlétique;
- centre récréatif, y compris salle de quilles et billard;
- lieu d'amusement;
- ferme.

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

- a) l'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut;
- b) l'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) l'installation et 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;
- d) l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- e) l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- f) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- g) l'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- h) l'installation d'une tour d'observation.

#### *3.3.15 Mesures d'immunisation en territoire inondable*

Les règles applicables dans les zones inondables sont celles prévues dans le règlement gouvernemental.

## SECTION 4 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION, À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ET À LA SÉCURITÉ

### 3.4.1 *Bâtiment inachevé*

Toute construction inoccupée pour une période consécutive de 6 mois, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée à l'aide d'une clôture opaque et rigide d'une hauteur de 1,80 m afin de prévenir tout accident.

### 3.4.2 *Fondations inutilisées*

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées d'une clôture d'au moins 1,20 m de hauteur dans un délai de 24 h suivant l'événement, à l'exception des fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé.

Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 6 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.

### 3.4.3 *Construction endommagée*

Une construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite, doit être réparée. Le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis de l'officier responsable, demander un permis ou un certificat d'autorisation pour effectuer les travaux.

### 3.4.4 *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 3 mois suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée, elle doit être convenablement fermée ou barricadée.

### 3.4.5 *Reconstruction*

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par 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 le paragraphe 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 confirme leur intégrité structurelle et leur capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment. Si des réparations mineures doivent être réalisées aux fondations pour confirmer leur intégrité structurelle, l'ingénieur doit également faire état de ces travaux dans l'attestation.

Lors de la reconstruction à la suite de l'attestation de l'ingénieur, le nouveau bâtiment doit respecter toutes les exigences du règlement de construction à l'exception de celles portant sur la fondation. Il doit aussi respecter toutes les normes du règlement de zonage à l'exception de celles concernant l'implantation au sol des fondations.

#### 3.4.6 Démolition d'un bâtiment

##### **Obligation**

Quiconque désire procéder à la démolition d'un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer au règlement de démolition, lorsqu'applicable 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, sauf si autorisé par les services d'incendie de la Ville.

##### **Mesures à prendre après la démolition**

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.

### 3.4.7 Déplacement d'un bâtiment

#### **Obligation**

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

#### **Dépôt**

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la Ville pour se rendre au site proposé, un dépôt est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la Ville pour le déplacement du bâtiment. Le montant de ce dépôt est celui prévu au règlement de tarification.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la Ville par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Ville seront remis au propriétaire dans les 30 jours après que le terrain aura été remis en état.

## SECTION 5 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PONCEAUX ET FOSSÉS

### 3.5.1 Dispositions générales

Dans les secteurs non desservis par des réseaux d'égout de surface, tout propriétaire doit tenir ouvert et en bon état les fossés existants le long de son terrain et les ponceaux situés sous des entrées charretières, de manière à ce que l'eau sale ou stagnante ne s'accumule pas et que le drainage naturel des propriétés et des rues adjacentes ne soit pas entravé dans les limites de la Ville.

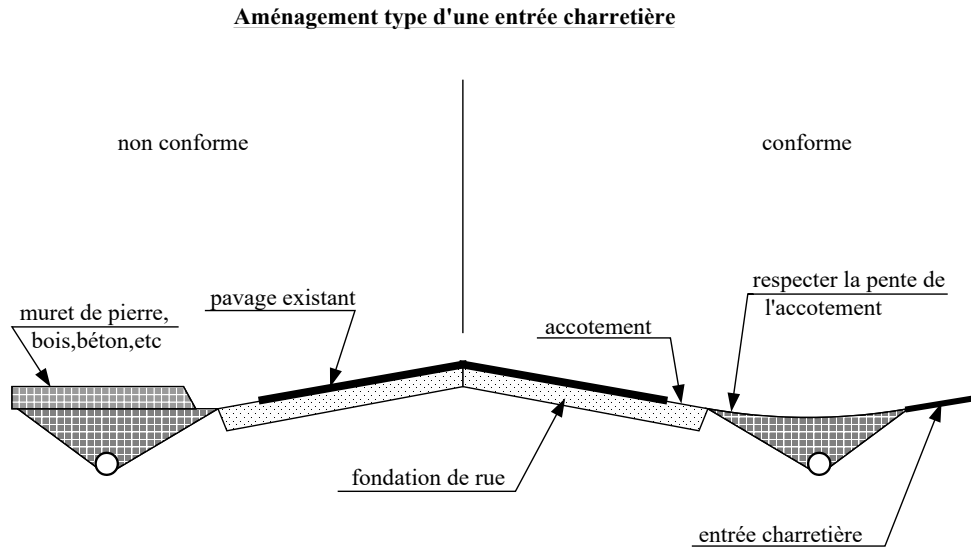
### 3.5.2 Normes

Les dispositions suivantes s'appliquent pour l'installation d'un ponceau :

- a) sous une entrée charretière, on doit installer des conduits en béton armé ou en polyéthylène haute densité ayant une résistance minimale de compression de 320 kPa de capacité suffisante leur permettant de résister aux charges auxquelles ils sont soumis.
- b) le diamètre minimum d'un tuyau est de 300 mm et selon les normes du ministère des Transports du Québec. Un diamètre inférieur peut être spécifiquement autorisé par les Services techniques de la Ville, dans le cas où il faut limiter l'enfouissement inutile du ponceau et pour assurer un recouvrement suffisant de ce dernier.
- c) pour les largeurs d'entrées charretières et les diamètres des ponceaux, les normes du ministère des Transports du Québec s'appliquent en plus des présentes normes. La norme la plus restrictive s'applique.

### 3.5.3 Construction

Les ponceaux devront être construits en respectant les exigences illustrées au croquis suivant :



Tout propriétaire peut procéder à un aménagement de gazon dans les fossés situés devant sa propriété. Toutefois, en procédant à un tel aménagement, il sera interdit de :

- a) charger le niveau du fond du fossé;
- b) couvrir la totalité de la longueur du fossé de quelque façon que ce soit;
- c) jeter quelque effet que ce soit dans ce fossé.

Nonobstant ce qui précède, la Ville peut en tout temps, disposer de son fossé comme elle l'entend « pour des fins d'intérêt public ».

### 3.5.4 Responsabilité et devoir

En vertu de la présente section, la Ville de Saint-Charles-Borromée ne peut être d'aucune façon tenue responsable des dommages ou accidents qui pourront être causés aux personnes, aux choses ou aux animaux relativement à la construction et au maintien en bon état des entrées charretières et des ponceaux, même s'ils se trouvent sur sa propriété.

En vertu des pouvoirs qui lui sont confiés, l'officier responsable peut obliger tout propriétaire à nettoyer les tuyaux installés sous les entrées charretières s'il juge qu'ils empêchent l'écoulement normal des eaux de surface.

La Ville de Saint-Charles-Borromée se réserve le droit de démolir ou de faire démolir, aux frais du propriétaire, toute construction de ponceaux qui sera jugée non conforme par l'officier responsable.

## SECTION 6 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROPRIÉTÉ D'UN IMMEUBLE

### 3.6.1 *Propreté des bâtiments*

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

### 3.6.2 *Propreté des terrains*

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

Tout propriétaire doit faucher son terrain au moins une fois par mois, pour les mois de mai, juin, juillet et août. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans les zones agricoles.

### 3.6.3 *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, faucher ou égoutter le dit terrain, après en avoir reçu un avis de l'officier responsable, 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.

### 3.6.4 *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 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.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement, qui abroge tout règlement antérieur au même effet, entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Ville au cours de la séance tenue le 12 décembre 2022

***(Signé)***

---

Monsieur Robert Bibeau, maire

***(Signé)***

---

Me Louis-André Garceau, avocat  
Greffier

**VILLE DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE**

**M.R.C. DE JOLIETTE**

**RÈGLEMENT 2209-2022**

**CERTIFICAT D'APPROBATIONS**

Nous soussignés attestons que le présent règlement a reçu les approbations suivantes tel que le requiert la loi, à savoir :

- ◆ Personnes habiles à voter : S. O.
- ◆ Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire : S. O.
- ◆ Municipalité régionale de comté (MRC) de Joliette : 9 février 2023

Et nous avons signé, ce 8<sup>e</sup> jour du mois de mars 2023.

***(Signé)***

\_\_\_\_\_  
Robert Bibeau  
Maire

***(Signé)***

\_\_\_\_\_  
Louis-André Garceau, avocat  
Greffier

**CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT**

Nous soussignés attestons que ce règlement a été joint au livre des règlements de la Ville tel que le requiert la loi.

Et nous avons signé, ce 8<sup>e</sup> jour du mois de mars 2023.

***(Signé)***

\_\_\_\_\_  
Robert Bibeau  
Maire

***(Signé)***

\_\_\_\_\_  
Louis-André Garceau, avocat  
Greffier