



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park



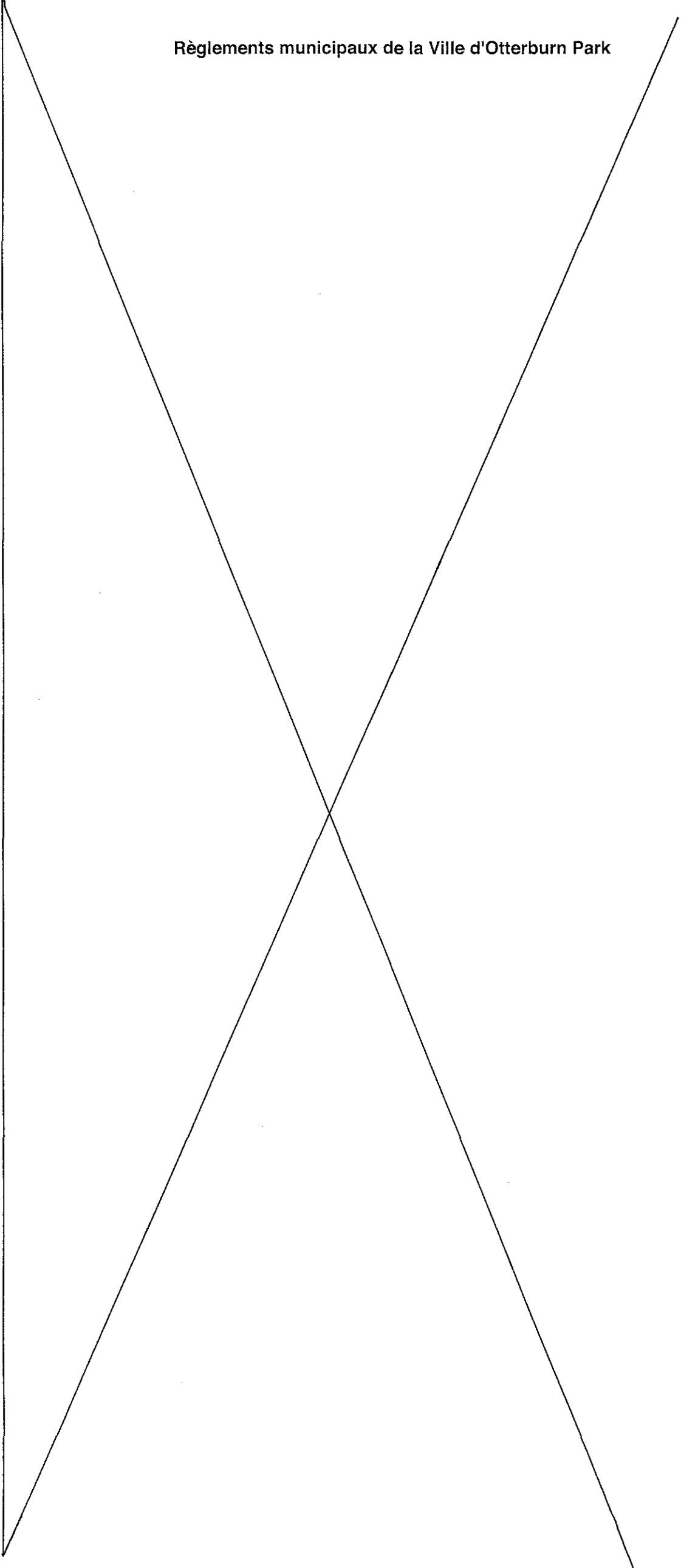
Ville  
d'Otterburn Park

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 433



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park





No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

**Le présent Règlement de construction a été réalisé par :**

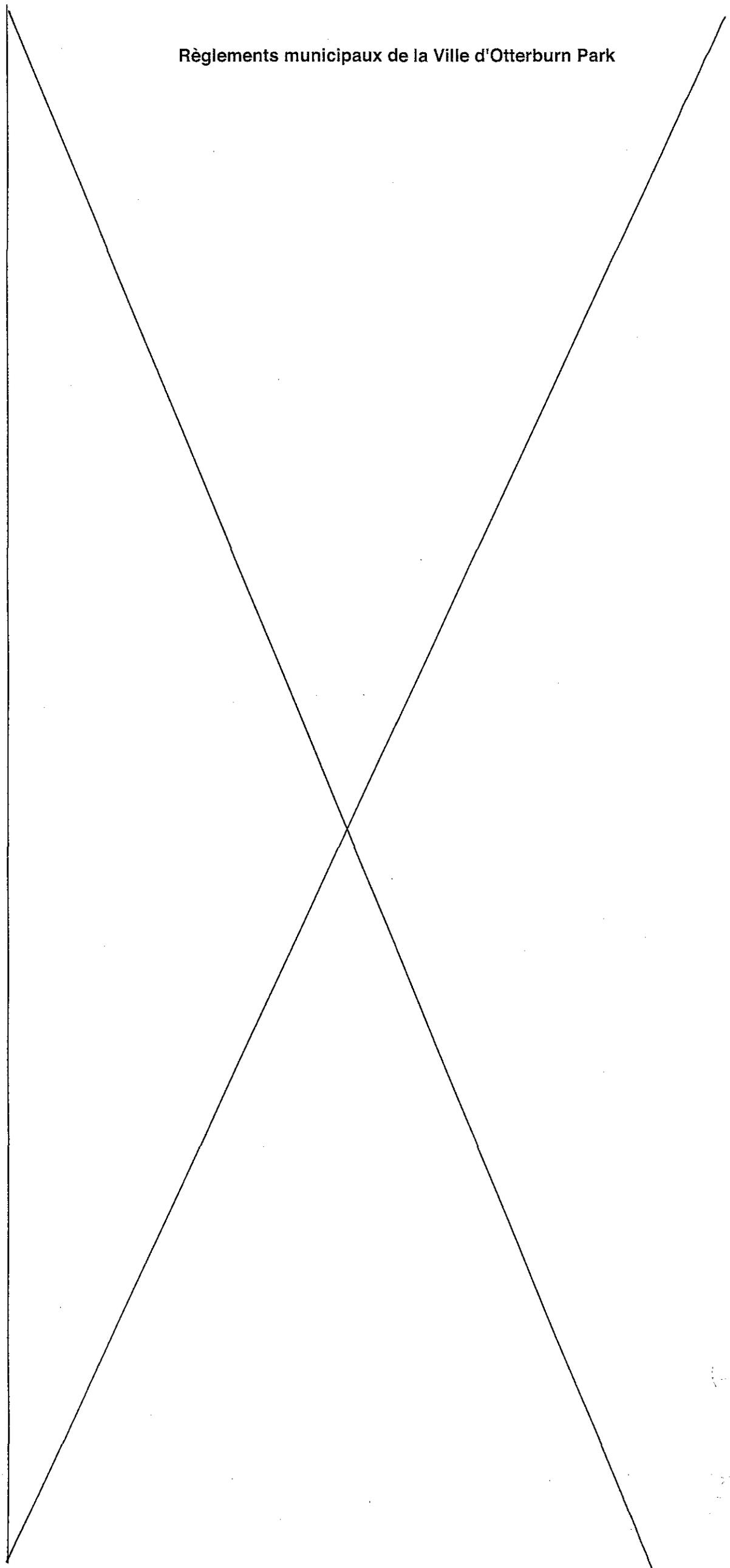
Rachel Comeau, urbaniste et directrice du Service de l'urbanisme

Yves Landry, urbaniste et assistant à la directrice



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park





No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

### Construction – Table des matières

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	1
1. Titre du Règlement.....	1
2. Remplacement de règlements antérieurs .....	1
3. Domaine d'application.....	1
4. Territoire assujéti par ce Règlement.....	1
5. Personnes touchées par ce Règlement.....	1
6. Validité .....	1
7. Respect des règlements.....	2
8. Documents annexés .....	2
SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	3
9. Interprétation du texte .....	3
10. Règle de préséance .....	3
11. Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques.....	4
12. Règles d'interprétation entre le Code national du bâtiment et les autres codes et le présent Règlement.....	4
13. Unité de mesure .....	4
14. Terminologie.....	4
<b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>5</b>
SECTION I ADMINISTRATION DU REGLEMENT.....	5
15. Responsabilité administrative .....	5
SECTION II LES MATÉRIAUX ET LES ÉPREUVES DES BATIMENTS .....	5
16. Les essais de matériaux et les épreuves des bâtiments .....	5
17. Test de percolation.....	6
SECTION III CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS .....	6
18. Contraventions, sanctions, recours et poursuites.....	6
<b>CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION.....</b>	<b>7</b>
SECTION I NORMES DE CONSTRUCTION .....	7
19. Fondations et pieux vissés .....	7
20. Construction hors-toit.....	7
21. Cheminée.....	7
22. Certification ACNOR.....	8
23. Clapet anti-retour .....	8
24. Pompe élévatoire .....	8
25. Dispositif anti-refoulement .....	8
26. Traitement des eaux usées .....	8
27. Prétraitement des eaux pour certains commerces .....	9
28. Broyeurs de résidus pour les résidences privées.....	10
29. Entretien des constructions .....	10
30. Eaux de ruissellement d'un toit.....	11
SECTION II NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION.....	11
31. Utilisation de la voie publique .....	11
32. Installation et clôture des chantiers.....	12
<b>CHAPITRE 4 NORMES POUR LES CONSTRUCTIONS NON CONFORMES, DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU INACHEVÉES .....</b>	<b>13</b>
33. Construction inachevée .....	13
34. Construction dangereuse .....	13
35. Construction abandonnée ou inachevée .....	13
<b>CHAPITRE 5 NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION.....</b>	<b>14</b>
36. Continuité des travaux .....	14



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

### Construction – Table des matières

37. Exécution des travaux.....	14
38. Support des pièces.....	14
39. Surcharge des planchers et toits.....	14
40. Mesures de sécurité.....	15
41. Prévention de la poussière.....	15
42. Chutes.....	15
43. Destruction des décombres par le feu.....	15
44. Traitement des murs des propriétés voisines.....	15
45. Réaménagement du site.....	16
46. Mesures de protection autour des excavations.....	16
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES.....	17
47. Entrée en vigueur.....	17
LISTE DES ANNEXES.....	18



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction – Disposition déclaratoires et interprétatives

### CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

##### 1. Titre du Règlement

Le présent Règlement est intitulé *Règlement de construction de la Ville d'Otterburn Park* et porte le numéro 433.

##### 2. Remplacement de règlements antérieurs

Le présent Règlement remplace, à toutes fins que de droit, le Règlement numéro 349 et ses amendements ainsi que tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux normes relatives à la construction.

##### 3. Domaine d'application

Le présent Règlement s'applique à la construction, l'agrandissement, la réparation, le déplacement, la démolition d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou le changement de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement ainsi qu'aux travaux réalisés sur un terrain.

##### 4. Territoire assujéti par ce Règlement

Le présent Règlement de construction s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville.

##### 5. Personnes touchées par ce Règlement

Le présent Règlement de construction touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

##### 6. Validité

Le conseil décrète le présent Règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par 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, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa était déclaré nul, les autres dispositions du Règlement continuent de s'appliquer, dans la mesure où il est possible de le faire.



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction – Disposition déclaratoires et interprétatives

Le mode de division suivant s'applique à ce Règlement :

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>TEXTE 1</b>	<b>CHAPITRE</b>
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
1.	<b>Texte 3</b>	ARTICLE
	Texte 4	PARAGRAPHE
	1° Texte 5	SOUS-PARAGRAPHE
	a) Texte 6	ALINÉA
	- Texte 7	SOUS-ALINÉA

### 7. **Respect des règlements**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent Règlement ou de tout autre règlement applicable.

### 8. **Documents annexés**

Les documents suivants font partie intégrante du présent Règlement, à savoir:

- 1° La version 2005 du CNB, Chapitre I, Code de construction du Québec, version adaptée et adoptée par le gouvernement du Québec en vertu du décret 293-2008 qui modifie le Code national du bâtiment – Canada 2005 » (CNRC 47666F), publié par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches du Canada, incluant ses amendements, à la date d'entrée en vigueur du présent Règlement, en font partie intégrante et sont produits en annexe A au présent Règlement;
- 2° Le Code national de prévention des incendies - Canada 2005 et ses annexes publiés par le Conseil national de recherches du Canada, incluant ses amendements, à la date d'entrée en vigueur du présent Règlement, en font partie intégrante et sont produits en annexe B au présent Règlement ;



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction – Disposition déclaratoires et interprétatives

- 3° Le Code national de construction des bâtiments agricoles (CNCBA) du Canada 1995, incluant ses amendements à la date d'entrée en vigueur du présent Règlement, en font partie intégrante et sont produits en annexe C au présent Règlement;
- 4° Le Code national de la plomberie - Canada 1995 et ses annexes, incluant ses amendements, publiés par le Conseil national de recherches du Canada, à la date d'entrée en vigueur du présent Règlement, en font partie intégrante et sont produits en annexe D au présent Règlement ;

Les amendements apportés à ces documents font également partie intégrante du présent Règlement, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour en décréter l'application. Ils deviennent en vigueur à la date que le conseil détermine par résolution.

### SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### 9. Interprétation du texte

Les règles suivantes d'interprétation du texte s'appliquent :

- 1° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- 2° L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue alors que le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif;
- 3° Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique;
- 4° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 6° Le présent Règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés par la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chapitre I-16).

#### 10. Règle de préséance



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction – Disposition déclaratoires et interprétatives

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction ou d'incompatibilité, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° Entre les données d'un tableau et d'un graphique, les données du tableau prévalent.

### **11. Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent Règlement ou dans le présent Règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent Règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent Règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

### **12. Règles d'interprétation entre le Code national du bâtiment et les autres codes et le présent Règlement**

Le Code national du bâtiment et les autres codes annexés au présent Règlement s'appliquent à toute construction sur le territoire de la Ville. En cas de divergence entre le Code national du bâtiment et les autres codes annexés et le présent Règlement, la norme la plus restrictive s'applique.

### **13. Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent Règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

### **14. Terminologie**

Tout mot ou expression a le sens qui lui est donné à l'article concernant la terminologie du Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas défini à ce Règlement, il s'entend dans son sens usuel, tel que défini dans un dictionnaire d'usage courant.

Les mots ou expressions des Codes faisant partie intégrante du présent Règlement, doivent être interprétés selon les définitions et les règles d'interprétation qui leur sont propres.



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction – Disposition administratives

### CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### SECTION I ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

##### 15. Responsabilité administrative

L'application du présent Règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé en vertu du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats en vigueur.

Le conseil peut nommer un ou des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer, au besoin, le fonctionnaire désigné.

#### SECTION II LES MATÉRIAUX ET LES ÉPREUVES DES BÂTIMENTS

##### 16. Les essais de matériaux et les épreuves des bâtiments

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tous les matériaux utilisés et concernés par l'application du présent Règlement, quelle que soit leur nature, ainsi que tout assemblage de matériaux, doivent être soumis à des essais et des épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités.

###### 1° Les essais de matériaux:

Les essais de matériaux doivent être faits par un laboratoire approuvé, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou selon ses directives.

Les essais de matériaux sont aux frais du propriétaire ou de l'entrepreneur. Les rapports certifiés de ces essais doivent être remis au fonctionnaire désigné, pour l'application du Règlement et le versement au dossier.

###### 2° Épreuve des bâtiments:

Lorsque le fonctionnaire désigné considère qu'une partie d'une construction n'a pas une résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits.

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue professionnel, selon leur sphère d'activités respectives. Un rapport écrit doit être soumis au



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction – Disposition administratives

fonctionnaire désigné. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Les épreuves et les calculs sont aux frais du propriétaire ou de l'entrepreneur. Les rapports certifiés de ces épreuves et calculs doivent être remis au fonctionnaire désigné, pour l'application du Règlement et le versement au dossier.

### 17. Test de percolation

Si le fonctionnaire désigné estime qu'il doit vérifier la capacité de percolation du sol sur un terrain ou le niveau de la nappe phréatique, il peut exiger que des tests de percolation soient effectués.

Les tests sont aux frais du propriétaire ou de l'entrepreneur. Les rapports certifiés de ces tests doivent être remis au fonctionnaire désigné, pour l'application du Règlement et le versement au dossier.

### SECTION III CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

### 18. Contraventions, sanctions, recours et poursuites

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent Règlement sont celles prévues au Règlement sur les permis et certificats de la Ville.



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction – Disposition relatives à la construction

### CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

#### SECTION I NORMES DE CONSTRUCTION

#### 19. Fondations et pieux vissés

Les fondations de tout bâtiment principal doivent être de béton coulé.

Toutefois, l'utilisation de pieux vissés est autorisée sur l'ensemble du territoire, aux conditions suivantes :

- 1° En cour arrière seulement pour soutenir un agrandissement du bâtiment principal résidentiel, d'une superficie maximale de quinze mètres carrés (15 m<sup>2</sup>);
- 2° Pour l'agrandissement du bâtiment principal, uniquement si ledit bâtiment principal repose entièrement sur une fondation de béton coulé;
- 3° Qu'aucun entreposage de matière combustible soit effectué sous un bâtiment principal reposant sur des pieux;
- 4° Que le dessous de la structure ne soit pas complètement fermé de façon à ce que la ventilation d'air soit assurée (mécanique ou naturelle);
- 5° Que l'aspect esthétique de la structure soit assuré et qu'à cet effet, tous ses côtés soient recouverts de treillis ou d'un matériau présent et autorisé sur le bâtiment principal;
- 6° Qu'un sceau d'un professionnel autorisé soit présent sur les plans de construction, afin d'approuver les travaux.

#### 20. Construction hors-toit

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors-toit, (à l'exception des appareils et équipements de mécanique) visible des voies publiques, doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

#### 21. Cheminée

La construction ou l'installation d'une cheminée est sujette aux prescriptions du présent Règlement.



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

### Construction – Disposition relatives à la construction

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction ou sur le toit, doit être recouverte par un revêtement utilisé pour le bâtiment.

Dans le cas d'une cheminée préfabriquée, les mêmes dispositions s'appliquent.

#### 22. Certification ACNOR

Tout bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

#### 23. Clapet anti-retour

Tout bâtiment principal doit être muni d'un clapet anti-retour installé de manière à empêcher le refoulement des eaux usées, à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet anti-retour doit être en bon état de fonctionnement et être facilement accessible pour son entretien.

L'utilisation de clapet anti-retour de type à compression (squeeze-in) est prohibée.

#### 24. Pompe élévatoire

Les drains français de tout bâtiment principal ayant un sous-sol, une cave, des allées d'accès, un vide sanitaire et des entrées extérieures situées sous le niveau du sol, doivent être raccordés à une fosse de retenue munie d'une pompe élévatoire.

#### 25. Dispositif anti-refoulement

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

Le chauffe-eau doit également être protégé contre le «siphonnement» de son contenu au moyen d'une soupape prévenant le «siphonnement» (brise-*vide* sous pression).

#### 26. Traitement des eaux usées

Tout bâtiment d'habitation ainsi que tout autre bâtiment pourvu d'une toilette ou cabinet d'aisance, érigé ou que l'on projette d'ériger ou d'installer sur un terrain non desservi par un réseau d'égout sanitaire construit ou dûment approuvé par la Ville, doit être muni d'une installation septique pour le traitement des eaux usées, conformément à la *Loi sur la qualité de*



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction – Disposition relatives à la construction

*l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22).

### 27. Prétraitement des eaux pour certains commerces

Conformément au Règlement 2008-47 de la CMM sur l'assainissement des eaux, les normes suivantes, concernant le prétraitement des eaux pour certains commerces, s'appliquent :

- 1° Le propriétaire ou l'exploitant d'un cabinet dentaire doit s'assurer que toutes les eaux susceptibles d'entrer en contact avec des résidus d'amalgame sont, avant d'être déversées dans un ouvrage d'assainissement, traitées par un séparateur d'amalgame d'une efficacité d'au moins quatre-vingt-quinze pourcent (95 %) en poids d'amalgame et certifié ISO 11143. Il doit s'assurer que le séparateur d'amalgame est installé, utilisé et entretenu de manière à conserver le rendement exigé.
- 2° Le propriétaire ou l'exploitant d'un restaurant ou d'une entreprise effectuant la préparation d'aliments doit s'assurer que toutes les eaux provenant du restaurant ou de l'entreprise susceptibles d'entrer en contact avec des matières grasses sont, avant d'être déversées dans un ouvrage d'assainissement, traitées par un piège à matières grasses. Il doit s'assurer que le piège à matières grasses est installé, utilisé et entretenu correctement.
- 3° Le propriétaire ou l'exploitant d'une entreprise effectuant l'entretien, la réparation ou le lavage de véhicules moteurs ou de pièces mécaniques doit s'assurer que toutes les eaux provenant de l'entreprise susceptibles d'entrer en contact avec de l'huile sont, avant d'être déversées dans un ouvrage d'assainissement, traitées par un séparateur eau/huile. Il doit s'assurer que le séparateur eau/huile est installé, utilisé et entretenu correctement.
- 4° Le propriétaire ou l'exploitant d'une entreprise doit s'assurer que toutes les eaux provenant de l'entreprise susceptibles de contenir des sédiments sont, avant d'être déversées dans un ouvrage d'assainissement, traitées par un dessableur, un décanteur ou un équipement de même nature. Il doit s'assurer que le dessableur, le décanteur ou l'équipement de même nature est installé, utilisé et entretenu correctement.

Notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, le propriétaire ou l'exploitant d'une entreprise effectuant l'entretien, la réparation ou le lavage de véhicules moteurs et le propriétaire ou



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction – Disposition relatives à la construction

l'exploitant d'une entreprise utilisant des rampes d'accès et de chargement pour camions sont visés par ces obligations.

### 28. Broyeurs de résidus pour les résidences privées

Conformément au Règlement 2008-47 de la CMM sur les broyeurs de résidus pour les résidences privées, les normes suivantes s'appliquent :

- 1° Il est interdit de raccorder un broyeur de résidus ménagers à un système de plomberie raccordé à un réseau d'égout ou de l'utiliser. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer ou d'utiliser un tel broyeur d'une puissance égale ou inférieure à un demi-cheval-vapeur (1/2 HP) dans un bâtiment résidentiel.

### 29. Entretien des constructions

Toute construction doit être maintenue en bon état, être réparée ou renouvelée de telle sorte que son intégrité, sa sécurité et son apparence sont préservées.

À cette fin, toutes les parties d'une construction qui requiert un entretien, doivent recevoir le traitement approprié au besoin, tel la peinture, la teinture, l'huile, le vernis ou autre matériau approprié.

Le métal doit être peint, émaillé, anodisé ou traité selon des méthodes approuvées par les fabricants du produit.

Aucune construction ne peut demeurer dans un état d'insalubrité. Les travaux nécessaires doivent être entrepris et complétés pour rendre la construction salubre.

Est considérée comme insalubre une construction :

- 1° Où est constatée la présence de vermines ou de rongeurs ou d'autres animaux non domestiques ;
- 2° Où est notée la présence de matières gâtées, putrides ou nauséabondes ou de moisissures ou de champignons ou d'urine ou de matières fécales ;
- 3° Où est présente l'accumulation d'eau au plancher d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire;
- 4° Dont la fondation, les murs ou le toit ne sont pas étanches à l'eau;



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction – Disposition relatives à la construction

- 5° Qui est dépourvu de moyens de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable et d'une installation sanitaire en état de fonctionner;
- 6° Qui est dans un état de malpropreté ou de détérioration rendant la construction impropre à l'habitation.

### 30. Eaux de ruissellement d'un toit

Les eaux de ruissellement du toit d'un bâtiment principal doivent être orientées afin qu'il ne soit pas possible qu'elles soient dirigées vers le drain de fondation.

## SECTION II NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

### 31. Utilisation de la voie publique

L'utilisation de la voie publique pour l'exécution de travaux effectués suite à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, doit être effectuée avec l'autorisation du fonctionnaire désigné.

Il donne l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
- 2° Un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- 3° Les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire consistant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- 4° L'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
- 5° Durant la journée, les travaux seront annoncés par une signalisation appropriée placée à chaque extrémité de la partie utilisée;
- 6° Lorsqu'il fait nuit, les travaux seront annoncés par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique utilisée;
- 7° Après la fin des travaux, le requérant doit remettre la voie publique dans son état initial. Les détériorations de la chaussée, d'un trottoir ou



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction – Disposition relatives à la construction

---

de la voie publique résultant de cette occupation sont réparées par la Ville, aux frais du requérant;

La responsabilité du requérant envers le public ou envers la Ville n'est pas dégagée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

### **32. Installation et clôture des chantiers**

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donne droit au requérant d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers, clôture de chantiers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de sept (7) jours après la fin des travaux.

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction – Normes pour les constructions  
non conformes, dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées

---

### CHAPITRE 4 NORMES POUR LES CONSTRUCTIONS NON CONFORMES, DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU INACHEVÉES

#### 33. Construction inachevée

Toute construction inachevée dont les travaux sont arrêtés depuis un mois, doit être close ou barricadée afin d'en interdire l'accès.

#### 34. Construction dangereuse

Toute construction qui est dans un état tel qu'elle peut affecter la sécurité des personnes ou est non entretenue, dangereuse, endommagée, vétuste, délabrée, détruite ou incendiée, en partie ou en totalité, doit être réparée conformément aux dispositions du présent Règlement et des dispositions des autres règlements d'urbanisme en vigueur.

Le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire qu'il apporte les correctifs nécessaires pour rendre la construction et les lieux sécuritaires, dans le délai qu'il prescrit.

#### 35. Construction abandonnée ou inachevée

Toute construction abandonnée ou inachevée depuis plus de six (6) mois continus doit être close ou barricadée.

De même, toute excavation ou fondation à ciel ouvert autre que celle d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de deux mètres (2 m) composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction - Normes relatives à la démolition

---

### CHAPITRE 5 NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION

---

#### 36. Continuité des travaux

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption, jusqu'à la fin.

#### 37. Exécution des travaux

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

La démolition d'un plancher ne peut être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés.

D'autres méthodes de démolition peuvent être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par le fonctionnaire désigné. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise, par écrit, lors de la demande de certificat d'autorisation.

#### 38. Support des pièces

Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

#### 39. Surcharge des planchers et toits

Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers, de manière à surcharger indûment la structure de la construction.

Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Ottburn Park

Construction - Normes relatives à la démolition

### 40. Mesures de sécurité

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement, la nuit.

### 41. Prévention de la poussière

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

### 42. Chutes

Les chutes doivent être entrecoupées par des clapets d'arrêt actionnés de manière à empêcher la libre descente des matériaux ou des débris, d'une hauteur de huit mètres (8 m) et plus. La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

### 43. Destruction des décombres par le feu

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

### 44. Traitement des murs des propriétés voisines

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes, qui étaient contiguës à la construction démolie, qui sont laissées à découvert par une démolition, doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite, s'il s'agit de:

- 1° Murs de blocs : être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;
- 2° Murs de brique, de pierre, ou de béton : être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction - Normes relatives à la démolition

- 3° Murs non recouverts de maçonnerie : être recouverts d'au moins dix centimètres (10 cm) de maçonnerie pleine ou, si c'est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins deux centimètres (2 cm) d'épaisseur, posé sur latte métallique.

### 45. Réaménagement du site

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, le tout recouvert par un minimum de quinze centimètres (15 cm) de terre arable, avec une finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde pas sur la voie publique.

### 46. Mesures de protection autour des excavations

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes, à la condition qu'elles soient entourées d'une clôture durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment, sur le même terrain, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins.

La clôture doit être pleine et avoir au moins deux mètres (2 m) de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction - Dispositions finales

### CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

#### 47. Entrée en vigueur

Le présent Règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

M Gérard Boutin, maire

Me Julie Waite, Greffière

Avis de motion	19 novembre 2012
Adoption du projet de règlement	19 novembre 2012
Transmission à la M.R.C. des projets de règlements et de la résolution	21 novembre 2012
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation et du résumé	24 novembre 2012
Tenue de l'assemblée publique	10 décembre 2012
Adoption simultanée des règlements avec ou sans changement	17 décembre 2012
Avis de conformité de la M.R.C.	21 février 2013
Certificat de conformité de la M.R.C.	22 février 2013
Avis d'entrée en vigueur	22 février 2013



No de résolution  
ou annotation

## Règlements municipaux de la Ville d'Otterburn Park

Construction - Liste des annexes

---

### LISTE DES ANNEXES

**Annexe A :** La version 2005 du CNB, Chapitre I, Code de construction du Québec, version adaptée et adoptée par le gouvernement du Québec en vertu du décret 293-2008 qui modifie le Code national du bâtiment – Canada 2005 » (CNRC 47666F), publié par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches du Canada, incluant ses amendements, à la date d'entrée en vigueur du présent Règlement.

**Annexe B :** Le Code national de prévention des incendies - Canada 2005

**Annexe C :** Le Code national de construction des bâtiments agricoles (CNCBA) du Canada 1995

**Annexe D :** Le Code national de la plomberie - Canada 1995