

Livre des Règlements de la Ville
de Saint-Jean-Chrysostome
Comté des Chutes-de-la-Chaudière



RÈGLEMENT NUMÉRO V90-611

CONSTRUCTION

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

001611



CONSTRUCTION - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

1.1. PRINCIPES GENERAUX D'INTERPRETATION

La Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre I-16) avec ses modifications présentes et futures s'applique au présent règlement.

1.2. UNITE DE MESURE

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

1.3. TERMINOLOGIE

L'article 1.4 du règlement de zonage s'applique intégralement au présent règlement.



CONSTRUCTION - LES NORMES DE CONSTRUCTION

CHAPITRE 2

LES NORMES DE CONSTRUCTION

2.1. MATERIAUX DE REVÊTEMENT EXTERIEUR DES MURS D'UN BÂTIMENT

Seuls sont autorisés comme revêtement extérieur des murs d'un bâtiment les matériaux suivants:

- 1° la pierre taillée (grès, granite, marbre);
- 2° la brique;
- 3° la céramique;
- 4° le bloc de béton architectural;
- 5° le béton architectural;
- 6° les panneaux de béton architecturaux préfabriqués;
- 7° les panneaux architecturaux composites préfabriqués (fibrociment, granulat sur substrat de résine de polyester);
- 8° les panneaux métalliques préfabriqués érigés selon le principe des murs rideaux;
- 9° les panneaux d'acier ou d'aluminium façonnés, anodisés, prépeints et produits à l'usine;
- 10° les planches d'aluminium extrudées;
- 11° les planches à clin de vinyle;
- 12° le thermobloc;
- 13° le bardeau d'amiante-ciment;
- 14° les enduits de ciment renforcés de fibres modifiées au polymère et les enduits en résine acrylique;
- 15° le verre;
- 16° le stuc;
- 17° le bois ou produit du bois de finition extérieure (à l'exception des panneaux de particules et des panneaux gaufrés) peint ou traité pour résister aux intempéries.



CONSTRUCTION - LES NORMES DE CONSTRUCTION

2.2. DELAI POUR FINITION EXTERIEURE DU BÂTIMENT *

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans un délai de six (6) mois à partir de la date d'émission du certificat d'occupation.

2.3. TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS

- 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 Ville;
- 2° L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus ou autres véhicules de cette nature comme usage principal ou accessoire sur un terrain est prohibé sur tout le territoire de la Ville;
- 3° Les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique ne sont autorisés que dans les zones à dominance exploitation primaire;
- 4° Les bâtiments d'habitation dont la forme n'est pas compatible avec celles des bâtiments voisins, sauf ceux érigés dans un secteur aménagé pour recevoir dix (10) de ces bâtiments formant un ensemble.

2.4. FONDATIONS

Les fondations de tout bâtiment principal devront être de béton coulé, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans le sol de façon à résister à l'action du gel, à l'exception des fondations flottantes et radiers.



CONSTRUCTION - LES NORMES DE CONSTRUCTION

Les murs des fondations devront avoir une épaisseur minimum de deux cents (200) millimètres.

2.5. ESCALIERS EXTERIEURS

Les escaliers extérieurs sont prohibés sur les façades avant et latérales d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée.

Les escaliers de secours métalliques, servant uniquement à cette fin, sont permis sur les façades latérales et arrière d'un bâtiment. Toutefois, l'escalier de secours d'un bâtiment occupant un terrain d'angle doit être installé sur la façade latérale opposée à la rue ou sur la façade arrière.

2.6. RACCORDEMENT DES DRAINS DE TOIT ET DES DRAINS AGRICOLES

1° Drains de toit

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau municipal d'égout sanitaire est formellement prohibé; de plus, les drains de toit, à l'exception des toits dont l'égouttement ne peut se faire que par le centre de la construction, ne doivent en aucun cas, soit directement ou indirectement, être raccordés au réseau municipal d'égout sanitaire.

2° Drains agricoles

Lorsqu'il existe un réseau d'égout pluvial dans la rue face au bâtiment, le raccordement des drains agricoles doit se faire avec le réseau d'égout pluvial.



CONSTRUCTION - LES NORMES DE CONSTRUCTION

2.7. SOUPAPE DE RETENUE

Une soupape de retenue ou un clapet de retenue doit être installé sur tous les branchements horizontaux de tout appareil installé dans une cave ou un sous-sol, notamment le renvoi de plancher, la fosse de retenue, l'intercepteur, le réservoir et tout autre siphon qui y est installé.

Une soupape de retenue ou un clapet de retenue doit être tenu en bon état de fonctionnement et doit être installé à l'intérieur du bâtiment de manière à y faciliter l'accès et l'entretien.

2.8. DETENDEUR DE PRESSION

Un détendeur de pression doit être installé sur l'entrée d'aqueduc pour les bâtiments principaux situés entre la voie ferrée du C.N. et l'autoroute Jean-Lesage.

2.9. DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT

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 au moyen d'une soupape prévenant le siphonnement (brise-vide sous pression).

**Livre des Règlements de la Ville
de Saint-Jean-Chrysostome
Comté des Chutes-de-la-Chaudière**



CONSTRUCTION - LES NORMES DE CONSTRUCTION

2.10. AVERTISSEUR DE FUMEE

Tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment doit munir ce bâtiment ou cette partie de bâtiment d'un ou plusieurs systèmes d'avertissement en cas d'incendie conformément aux prescriptions établies au règlement de prévention des incendies de la Ville de Saint-Jean-Chrysostome.

2.11. CERTIFICAT D'INGENIEUR

Les plans et devis pour la construction des parties habitables ou servant à des fins commerciales qui seront situés sous la cote d'inondation doivent être préparés et signés par un ingénieur.



CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

CHAPITRE 3

LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

SECTION I

LES NORMES POUR LES CONSTRUCTIONS NON-CONFORMES, DANGEREUSES, ENDOMMAGEES, INOCCUPEES OU INACHEVEES

3.1. CONSTRUCTION NON-CONFORME

Dans le cas de toute construction qui n'est pas faite conformément au présent règlement, la Ville pourra, sur requête présentée devant un juge de la Cour Supérieure, demander d'enjoindre le propriétaire de procéder à la démolition de la construction non-conforme dans un délai que le juge fixera, et, demander d'ordonner qu'à défaut de ce faire dans le délai, la Ville pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

3.2. CONSTRUCTION DANGEREUSE

Pour toute construction qui est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, la Ville pourra, sur requête présentée devant un juge de la Cour Supérieure, demander d'enjoindre le propriétaire de la construction dangereuse ou à toute personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour en assurer la sécurité ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, et si le propriétaire a été mis en cause, demander de procéder à la démolition de la construction dangereuse dans le délai que le juge fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de ce faire dans le délai, la Ville pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.



CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

3.3. CONSTRUCTION AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIE DE SA VALEUR PORTEE AU RÔLE D'EVALUATION

Une construction qui a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit à la suite d'un incendie, d'une explosion ou de quelque autre cause, devra être reconstruite ou restaurée en conformité aux règlements de la Ville en vigueur au moment de sa reconstruction ou réfection à moins qu'il ne soit reconstruit sur les mêmes fondations dans un délai d'un an.

3.4. CONSTRUCTION INOCCUPEE OU INACHEVEE

Toute construction inoccupée ou inachevée 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 (2) mètres 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 six (6) mois sans être démolie et comblée de terre.



CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

SECTION II

LES NORMES POUR LA DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS

3.5. CONTINUE DES TRAVAUX

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

3.6. EXECUTION 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 pourra 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 et les planchers situés en contrebas du sol devront être enlevés.

D'autres méthodes de démolition pourront être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par le Directeur. 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.



CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

3.7. SUPPORT DES PIÈCES

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

3.8. 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.

3.9. MESURES DE SECURITE

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. A 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.

3.10. PREVENTION DE LA POUSSIÈRE

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



CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

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.

3.11. 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 plus de huit (8) mètres. La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

3.12. DESTRUCTION DES DECOMBRES 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.

3.13. TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIETES VOISINES

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



CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

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;

3° murs non recouverts de maçonnerie:

être recouverts d'au moins dix (10) centimètres de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins deux (2) centimètres d'épaisseur, posé sur latte métallique.

3.14. REAMENAGEMENT 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 dix (10) centimètres de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.



CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

3.15. MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS

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

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



CONSTRUCTION - DISPOSITIONS GENERALES,
TRANSITOIRES ET FINALES

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS GENERALES, TRANSITOIRES ET FINALES

SECTION I

DISPOSITIONS GENERALES

4.1. PENALITES

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des condamnations suivantes:

- 1° pour la première infraction, d'une amende de 50,00\$ à 100,00\$ et des frais;
- 2° pour une deuxième infraction au cours des douze (12) mois subséquents, d'une amende de 100,00\$ à 200,00\$ et des frais;
- 3° pour toute autre infraction dans les douze (12) mois subséquents, d'une amende de 200,00\$ à 300,00\$ et des frais;
- 4° et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, dans chacun des cas ci-haut mentionnés, d'un emprisonnement n'excédant pas deux (2) mois, ledit emprisonnement devant cesser dès que l'amende et les frais ont été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.



CONSTRUCTION - DISPOSITIONS GENERALES,
TRANSITOIRES ET FINALES

4.2. PROCEDURES EN CAS DE CONTRAVENTION

Lorsque le Directeur constate une infraction au présent règlement, il doit immédiatement en aviser le contrevenant en lui signifiant un avis à cet effet.

La signification peut être faite par huissier ou par courrier recommandé. Dans le cas d'une signification par courrier recommandé, elle est réputée avoir été faite à la date de l'expédition.

4.3. SANCTIONS ET RECOURS

Le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus aux articles 227, 232 et 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

SECTION II

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

4.4. ABROGATION DE RÈGLEMENT

Ce règlement remplace et abroge toutes les dispositions portant sur des matières semblables contenues dans les règlements antérieurs. Il abroge plus particulièrement les règlements V80-342, V87-497 et V88-544.

Livre des Règlements de la Ville
de Saint-Jean-Chrysostome
Comté des Chutes-de-la-Chaudière



CONSTRUCTION - DISPOSITIONS GENERALES,
TRANSITOIRES ET FINALES

4.5. DISPOSITION TRANSITOIRE

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

4.6. ENTREE EN VIGUEUR

Ce règlement de construction entre en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Fait et adopté par le Conseil de la Ville de Saint-Jean-Chrysostome au cours de sa séance rég... tenue le 18-06-1990.

Arthur ROBERGE,
maire

J. Denis JACOB,
greffier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, J.-Denis Jacob, greffier de la ville de Saint-Jean-Chrysostome, certifie sous mon serment d'office que j'ai fait publier l'avis de promulgation ci-devant en ce qui concerne le règlement V90-611 dans le journal Peuple-Chaudière, édition du 26 JUILLET 1990 et que j'ai affiché cedit avis sur le tableau extérieur de l'Hôtel de Ville, sis à 959, rue de l'Hôtel de Ville à Saint-Jean-Chrysostome.

En foi de quoi, j'ai signé ce 27 JUILLET 1990. 16

Le greffier de la Ville,
J.-Denis Jacob, Avocat, O.M.A.

JDJ/cs.

001629