TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

ARTICLE 1 TITRE 1
ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI 1
ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION 1
ARTICLE 4 RENVOI GÉNÉRAL AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME 1
ARTICLE 5 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE 1
ARTICLE 6 MESURES 2
ARTICLE 7 TERMINOLOGIE 2

CHAPITRE 2 ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION 3

ARTICLE 8 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX ESSAIS DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION 3
ARTICLE 9 ESSAI DE MATÉRIAU 3
ARTICLE 10 ÉPREUVE DE CONSTRUCTION 4
ARTICLE 11 ESSAI RELATIF À LA CAPACITÉ PORTANTE DU SOL 4
ARTICLE 12 TEST RELATIF À LA CONTAMINATION DU SOL 4

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION 5

SECTION 1 APPLICATION DES CODES 5
ARTICLE 13 DOMAINE D'APPLICATION 5
SECTION 2 FONDATIONS ET EMPATTEMENTS 5
ARTICLE 14 TYPES DE FONDATIONS REQUISES 5
ARTICLE 15 MATÉRIAUX AUTORISÉS 6
SECTION 3 ÉCOULEMENT ET RÉTENTION 6
ARTICLE 16 SOUPAPE DE RETENUE 6
ARTICLE 17 ENTRETIEN 7
SECTION 4 GARDE-NEIGE ET GOUTTIÈRE 7
ARTICLE 18 GARDE-NEIGE 7
ARTICLE 19 GOUTTIÈRE 8
SECTION 5 FORTIFICATION OU PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION 8
ARTICLE 20 INTERDICTION DE FORTIFICATION 8
ARTICLE 21 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION 8
ARTICLE 22 CONTRÔLE D'ACCÈS 9
SECTION 6 MAISONS MOBILES 9
ARTICLE 23 PLATE-FORME 9
ARTICLE 24 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE 10
ARTICLE 25 ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE 10
ARTICLE 26 RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX 10
SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA RÉNOVATION, L'AGRANDISSEMENT OU LA TRANSFORMATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX AFIN DE FAVORISER L'INTÉGRATION SOCIALE DES PERSONNES AYANT DES INCAPACITÉS MOTRICES 12

ARTICLE 27 GÉNÉRALITÉS 12
SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSENCE DE RADON SUR LA COLLINE INTRUSIVE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL 12
ARTICLE 28 GÉNÉRALITÉS 12
SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES 13
ARTICLE 29 BÂTIMENT INACHEVÉ, INOCCUPÉ OU DONT LA CONSTRUCTION A ÉTÉ INTERROMPUE 13
ARTICLE 30 EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE 13
ARTICLE 31 CONSTRUCTION DANGEREUSE OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR 14
ARTICLE 32 EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ 14
SECTION 10 SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION 14
ARTICLE 33 GÉNÉRALITÉS 15
ARTICLE 34 UTILISATION DE LA RUE 15
ARTICLE 35 COÛTS DE RÉFECTIONS 15
ARTICLE 36 RÉPARATIONS EXÉCUTÉES PAR LA MUNICIPALITÉ 16
ARTICLE 37 PAVAGE, TROTTOIR, TRAVERSE, CANAL, ÉGOUT, CONDUITES SOUTERRAINES, EXCAVATION ET FOSSÉ 16
ARTICLE 38 ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER 16
ARTICLE 39 PROPRETÉ DES TERRAINS 17

CHAPITRE 4 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT .. 18

ARTICLE 40 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT 18

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES 19

ARTICLE 41 REMPLACEMENT 19
ARTICLE 42 PERMIS DE CONSTRUCTION DÉJÀ ÉMIS 19
ARTICLE 43 ENTRÉE EN VIGUEUR 19

ANNEXE A: CODES DE CONSTRUCTION

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 *TITRE*

Le présent règlement est intitulé «Règlement de construction».

ARTICLE 2 *TERRITOIRE ASSUJETTI*

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil.

ARTICLE 3 *DOMAINE D'APPLICATION*

À moins d'indication contraire au présent règlement, tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés à l'avenir, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 4 *RENVOI GÉNÉRAL AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME*

Au présent règlement, tout renvoi aux règlements d'urbanisme est un renvoi ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition des règlements d'urbanisme à laquelle fait référence le présent règlement.

ARTICLE 5 *CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE*

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements et le présent règlement, les dispositions plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

De plus, lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un cas régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.
b) La disposition la plus exigeante prévaut;
c) Le texte a préséance sur un titre.

ARTICLE 6 *MESURES*

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

Les symboles utilisés dans le présent règlement ont la signification suivante :

a) m : mètre;
b) mm : millimètre;
c) m^2 : mètre carré.

ARTICLE 7 *TERMINOLOGIE*

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'index terminologique du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur ou à un Code faisant partie intégrante du présent règlement. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté audit règlement ou audit Code, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

Dans le cas où un mot ou une expression est défini à l'index terminologique du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur et à un Code faisant partie intégrante du présent règlement :

a) la définition de l'index terminologique prévaut si le mot ou le terme n'est pas mis en italique audit Code;
b) la définition dudit Code prévaut si le mot ou le terme qui y est mentionné est mis en italique.

CHAPITRE 2 ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION

ARTICLE 8 *DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX ESSAIS DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION*

Lorsque l'officier responsable l'exige, tout matériau mis en oeuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux, doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Les essais et épreuves doivent être réalisés conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 9 *ESSAI DE MATÉRIAU*

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'officier responsable ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis à l'officier responsable.

Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire.

Lorsqu'un essai montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du présent règlement, l'officier responsable doit interdire l'usage du matériau.

Lorsqu'un essai démontre qu'un matériau rencontre les exigences du présent règlement, l'officier responsable doit le considérer comme une équivalence à un matériau déjà autorisé et autoriser son utilisation.

Lorsqu'un matériau ou un assemblage de matériaux, mis en oeuvre pour la construction ou la réparation, n'est pas reconnu ou homologué au présent règlement ou à un code adopté en vertu du présent règlement, il doit être soumis à des essais et des épreuves afin de déterminer s'il peut être considéré comme une équivalence à un matériau ou un assemblage de matériaux déjà autorisé. Tout essai de matériau doit être effectué par un laboratoire reconnu dans le domaine.

L'officier responsable peut exiger qu'un de ses représentants soit présent à l'essai des matériaux.

ARTICLE 10 *ÉPREUVE DE CONSTRUCTION*

Lorsque l'officier responsable a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit, doit être soumis à l'officier responsable. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'officier responsable peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence du présent règlement.

ARTICLE 11 *ESSAI RELATIF À LA CAPACITÉ PORTANTE DU SOL*

Lorsque l'officier responsable l'exige, le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit fournir à la Municipalité, préalablement à l'émission de ce permis ou certificat, les résultats des essais relatifs à la capacité portante du sol eu égard au projet de construction. Ces essais doivent être réalisés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec spécialisé dans ce domaine.

ARTICLE 12 *TEST RELATIF À LA CONTAMINATION DU SOL*

Dans un territoire potentiellement contaminé inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2), le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit fournir à la Municipalité, préalablement à l'émission de ce permis ou certificat, les résultats des essais relatifs au niveau de la contamination du sol.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1 APPLICATION DES CODES

ARTICLE 13 *DOMAINE D'APPLICATION*

Pour les travaux de construction et de transformation exemptés de l'application du Code de construction du Québec (L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.01.01) adopté en vertu de la Loi sur le bâtiment du Québec ((L.R.Q., c. B-1.1), les codes suivants s'appliquent :

a) Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment - Canada 1995 (modifié), ci-après appelé le «CNB», excluant la partie 7 (Plomberie) dudit Code;
b) Code canadien de construction des bâtiments agricoles – 1995;
c) Supplément du Code national du bâtiment - Canada 1995;
d) Code de plomberie du Québec;
e) Code national de prévention des incendies – Canada 1995 auxquelles réfère le CNB.

Les dispositions de ces documents s'appliquent à tout bâtiment et partie de bâtiment ainsi qu'à toute construction et partie de construction devant être érigés ou transformés à l'avenir.

Les documents mentionnés au présent article font partie intégrante du présent règlement et sont joints au présent règlement comme annexe "A".

Les modifications apportées aux documents mentionnés au présent article après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie de celui-ci sans qu'il ne soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque modification ainsi apportée. Une telle modification entre en vigueur à la date que le Conseil de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil détermine par résolution.

SECTION 2 ***FONDATIONS ET EMPATTEMENTS***

ARTICLE 14 *TYPES DE FONDATIONS REQUISES*

Tout bâtiment doit avoir des fondations continues avec empattement approprié, conformément aux dispositions du présent règlement. Ne sont pas considérés comme fondation : les pieux ou pilotis de bois, béton, pierre, acier ou autres.

Font exception à cette règle, les abris d'autos de même que les bâtiments accessoires détachés ainsi que les bâtiments temporaires de moins de cinquante (50) mètres carrés.

ARTICLE 15 *MATÉRIAUX AUTORISÉS*

Malgré toute autre disposition du présent règlement, les seuls matériaux acceptables pour la construction des fondations, sont le béton monolithe coulé en place et l'acier.

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les fondations sont déjà en blocs de béton et qui désire un agrandissement d'au plus cinquante (50) mètres carrés. Cet agrandissement ne sera accepté qu'une (1) fois pour chaque bâtiment.

Dans tous les cas, ces matériaux doivent répondre aux exigences du Code National du bâtiment, Canada 1995.

SECTION 3 *ÉCOULEMENT ET RÉTENTION*

ARTICLE 16 *SOUPAPE DE RETENUE*

Une soupape de retenue doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves.

Cette soupape de retenue doit être installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement.

Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'une soupape de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales, ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs. Cependant, s'il y a danger de refoulement, des soupapes de retenue sur les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles que les descentes de garage ou les entrées extérieures ou drains français, sont exigées.

En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être accessible pour son entretien et son nettoyage.

ARTICLE 17 *ENTRETIEN*

À défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égouts, de quelque nature que ce soit.

SECTION 4 *GARDE-NEIGE ET GOUTTIÈRE*

ARTICLE 18 *GARDE-NEIGE*

Toute construction surmontée d'un toit ayant l'ensemble des caractéristiques suivantes:

a) le toit est en pente;
b) l'avant-toit est à moins de 3 m d'une ligne de rue;
c) il y a danger de chute de neige ou de glace;

doit être pourvue d'un dispositif permettant de retenir la neige et la glace sur la toiture.

Il est défendu d'encombrer toute voie de circulation par le déversement de neige, glace ou autres objets en provenance des cours ou terrains privés.

Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment ne doit pas laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment de manière à être une source de danger pour les piétons et toute personne doit enlever ou faire enlever la neige ou la glace ainsi accumulée et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou cette glace.

ARTICLE 19 *GOUTTIÈRE*

Tout immeuble érigé à 3 mètres et moins de la ligne de rue doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 0,30 m du sol.

SECTION 5 *FORTIFICATION OU PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION*

ARTICLE 20 *INTERDICTION DE FORTIFICATION*

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 autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est, en tout ou en partie, le suivant:

a) habitation;
b) établissement hôtelier y compris un motel et des camps de touristes;
c) établissement de restauration;
d) taverne, bar, boîte de nuit, discothèque;
e) établissement de culture physique;
f) centre de loisir, y compris une galerie d'amusement et une salle de quilles et de billard;
g) bureau d'entreprise ne recevant pas de clientèle sur place;
h) local d'assemblées publiques ou privées;
i) local d'association civique, sociale ou amicale.

Le premier alinéa s'applique également aux bâtiments dans lesquels s'exercent conjointement les usages mentionnés précédemment.

ARTICLE 21 *ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION*

Sans restreindre la portée de l'article précédent, sont notamment prohibés l'installation et le maintien des éléments suivants:

a) les plaques de protection faites de métal ou de tout autre matériau et disposées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
b) le verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre ou matériau pare-balles ou difficilement cassable en cas d'incendie, disposé dans les fenêtres ou dans les portes;
c) les volets de protection pare-balles ou offrant une résistance aux explosifs et aux chocs, faits de quelque matériau que ce soit et disposés autour ou dans les fenêtres, les portes ou toute autre ouverture du bâtiment;
d) les portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs;
e) les grillages et barreaux faits de métal ou de tout autre matériau disposés aux portes, fenêtres ou ouvertures diverses à l'exception de ceux disposés au niveau du sous-sol ou de la cave;
f) une tour d'observation, intégrée ou non à un bâtiment;
g) une barricade, des cônes, blocs ou autres obstacles faits de béton, de métal ou de tout autre matériau.

ARTICLE 22 *CONTRÔLE D'ACCÈS*

Une guérite, un portail, une porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel est prohibée, à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 m2 ou que la résidence soit située à plus de 30 m de l'emprise de la voie publique.

SECTION 6 *MAISONS MOBILES*

ARTICLE 23 *PLATE-FORME*

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison ou des raccordements aux services publics, ni empiéter dans les marges latérales minimales prescrites au tableau des spécifications par zones, joint au règlement sur l'administration des règlements en vigueur comme annexe « B ».

ARTICLE 24 *CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE*

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1 m de largeur et 0,6 m de hauteur pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Pour la finition de la ceinture de vide technique, un enduit protecteur doit être employé.

ARTICLE 25 *ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE*

Une élévation maximale de 1,5 m du plancher du rez-de-chaussée par rapport au centre de la rue doit être respectée.

ARTICLE 26 *RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX*

Une maison mobile doit être raccordée aux réseaux municipaux ou privés d'aqueduc et d'égout ou, s'il y a lieu à une source d'approvisionnement en eau potable et à une fosse septique, conformément aux normes édictées en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q.2), telles qu'appliquées par le ministère de l'Environnement et de la Faune.

Les raccordements aux services doivent être situés conformément aux positions indiquées dans le Code de l'ACNOR pour les parcs de maisons.

ARTICLE 27 *ESPACE LIBRE*

L'espace libre entre l'unité sous la maison mobile, s'il n'y a pas de cave ou de sous-sol, ne doit pas être supérieur à un mètre et cinquante centimètres (1,5 m).

ARTICLE 28 *FONDATIONS*

Les maisons mobiles doivent être construites sur pilotis ou sur blocs de béton seulement et ce, conformément à la sous-section traitant des fondations et des empattements du présent règlement.

ARTICLE 29 *NIVELLEMENT DU TERRAIN ET ÉCOULEMENT DE L'EAU*

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque que la plate-forme de la maison est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture de vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

ARTICLE 30 *RÉSERVOIRS ET BONBONNES*

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir à l'huile. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Ces réservoirs d'huile et bonbonnes de gaz doivent être situés sous terre ou dans une construction complètement fermée, de façon à ne pas nuire à l'apparence du par cet des maisons mobiles adjacentes.

SECTION 7 *DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA RÉNOVATION, L'AGRANDISSEMENT OU LA TRANSFORMATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX AFIN DE FAVORISER L'INTÉGRATION SOCIALE DES PERSONNES AYANT DES INCAPACITÉS MOTRICES*

ARTICLE 31 *GÉNÉRALITÉS*

Les travaux de construction, de rénovation, d'agrandissement ou de transformation des bâtiments à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tel que déterminé au schéma d'aménagement et de développement révisé, pour les usages de nature commerciale, industrielle, de services et institutionnelle et à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil pour les usages de nature récréotouristique doivent se conformer au Code construction du Québec, en vigueur le 7 novembre 2000
(chapitre 1 –Bâtiment, publié par le Conseil national de recherches du Canada) et plus particulièrement la section 3.8. «Conception sans obstacle» pour les travaux de construction et la partie 10 «Bâtiments existants faisant l'objet d'une transformation, de travaux d'entretien ou de réparation» portant sur l'accessibilité des personnes ayant des incapacités motrices concernant les éléments de constructions suivants :

a) L'aménagement extérieur
b) Les rampes d'accès
c) Les appareils élévateurs (plates-formes élévatrices)
d) Les entrées
e) Les portes
f) Les ascenseurs
g) Les fontaines
h) Les comptoirs pour téléphones
i) Les salles de toilette et de douche
j) Les aires et les pièces destinées au public
k) L'accès au stationnement extérieur

SECTION 8 *DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSENCE DE RADON SUR LA COLLINE INTRUSIVE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL*

ARTICLE 32 *GÉNÉRALITÉS*

Toutes nouvelles constructions sont interdites dans les zones à radiométrie excédant les 6 ppm eU et plus.

Toute nouvelle construction dans le secteur désigné à risque doit se réaliser en conformité aux dispositions de l'article 9.13.8 du CNB relatif à la protection des planchers contre l'infiltration de gaz souterrain.

Les tests nécessaires doivent être exécuter pour mesurer le radon dans les cas suivants :

a) Un bâtiment déjà construit, lorsqu'il y des travaux qui visent les fondations, le remblayage, la ventilation, le puits, l'isolation, ou encore l'agrandissement du bâtiment, et qui peuvent avoir pour conséquence d'augmenter l'infiltration de radon à l'intérieur de la maison
b) les nouvelles constructions dans la zone identifiée à risque

Les nouvelles constructions, les bâtiments où des travaux visent les fondations, le remblayage, la ventilation, le puits, l'isolation, ou un agrandissement d'un bâtiment sur l'ensemble du territoire de la municipalité doivent être munis d'un Système de dépressurisation du sol pour mitiger le radon tel qu'exposé dans le document portant le même nom et diffusé par la «Société d'habitation du Québec».

SECTION 9 *DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES*

ARTICLE 33 *BÂTIMENT INACHEVÉ, INOCCUPÉ OU DONT LA CONSTRUCTION A ÉTÉ INTERROMPUE*

L'accès à tout bâtiment inachevé, inoccupé ou dont la construction est interrompue depuis plus de 6 mois, doit être restreint de la façon suivante:

Chaque ouverture doit être fermée.

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement, en vigueur, sur l'administration des règlements.

ARTICLE 34 *EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE*

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé, doit être entourées d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 2 m pour une période maximale de 6 mois. Après cette période, l'excavation ou la fondation doit être comblée jusqu'au niveau du sol. En aucun cas

l'excavation ne doit être comblée avec un matériau de construction ou rebut de démolition.

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences du présent règlement. Les travaux de réparation ou de démolition et de nettoyage devront commencer dans les six (6) mois suivant la date du sinistre.

ARTICLE 35 *CONSTRUCTION DANGEREUSE OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR*

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, un juge de la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner au propriétaire de la construction ou à toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité de telles personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à la démolition de la construction dans le délai qu'il fixe, et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Municipalité peut exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire de la construction.

ARTICLE 36 *EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ*

Pour tous les cas prévus à la présente section, le tribunal peut autoriser la Municipalité, en cas d'urgence exceptionnelle, à exécuter les travaux ou à procéder à une démolition sur-le-champ et la Municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire.

Lorsque le propriétaire de la construction ou la personne qui a la garde de la construction est inconnu, introuvable ou incertain, le juge peut autoriser la Municipalité à exécuter les travaux sur-le-champ et la Municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire si elle vient à le connaître ou à le trouver.

Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

SECTION 10 *SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION*

ARTICLE 37 *GÉNÉRALITÉS*

Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,50 mètre.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation ou lorsque l'officier responsable le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public et ce, en conformité avec le Code national du bâtiment.

ARTICLE 38 *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 1/3 de la largeur de la rue;
b) le constructeur place sur les matériaux ou autres équipements empiétant dans la rue, des lumières ou feux en nombre suffisant et les tiennent allumés à compter du soleil couchant jusqu'au soleil levant;
c) les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur de 1,80 m et n'excèdent pas la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
d) 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 Municipalité au cours des travaux;
e) tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction soient enlevés par le constructeur dans les 3 jours suivant la fin des travaux;
f) le constructeur garantisse et indemnise la Municipalité contre toute réclamation ou 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 la rue et sur le trottoir.

L'officier responsable peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident.

ARTICLE 39 *COÛTS DE RÉFECTIONS*

Dans le cas où l'on doit pratiquer une tranchée ou une excavation dans une voie de circulation, une chaussée ou un trottoir, soit pour enlever un fil ou poteau, soit pour poser, réparer ou enlever un égout, une conduite d'eau ou

pour toute autre raison, celui qui demande l'autorisation de procéder à l'exécution de tels travaux doit payer à la municipalité le coût de la réfection, y compris l'entretien jusqu'à la date de cette réfection. Le montant du dépôt est déterminé par l'officier responsable et doit être déposé avant l'émission du permis.

ARTICLE 40 *RÉPARATIONS EXÉCUTÉES PAR LA MUNICIPALITÉ*

Toutes les réparations au pavage, trottoir, chaussée ou voie de circulation sont faites par la municipalité à même le dépôt requis. Au cas où ces travaux coûtent plus chers que la somme déposée, la Municipalité peut charger l'excédent du coût à celui qui a fait le dépôt.

Lorsque les réparations n'ont pas absorbé toute la somme déposée, le solde en est remis à celui qui a fait le dépôt.

ARTICLE 41 *PAVAGE, TROTTOIR, TRAVERSE, CANAL, ÉGOUT, CONDUITES SOUTERRAINES, EXCAVATION ET FOSSÉ*

Avant de faire tout pavage, trottoir, traverse, canal ou d'installer des conduites souterraines de distribution d'électricité, de téléphone ou de gaz, ou de faire une excavation, un fossé ou un égout dans une rue ou dans un pavage ou dans un trottoir, on doit obtenir l'autorisation écrite préalable de la Municipalité. Pour ce faire, on doit fournir avec sa demande, un plan indiquant le lieu précis ainsi que les dimensions de cette ouverture ou de cet ouvrage.

ARTICLE 42 *ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER*

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

Tout appareil et équipement installés sur un chantier de construction doivent être enlevés dans les 7 jours suivant la fin des travaux.

Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 2 m de l'emprise de la voie publique, tout chantier doit être clos du côté de la rue pour assurer la protection du public.

ARTICLE 43 *PROPRETÉ DES TERRAINS*

Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

À défaut par le propriétaire de se conformer aux dispositions du présent règlement, le Conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la Loi.

CHAPITRE 4 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT

ARTICLE 44 *RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT*

Tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur selon le rôle d'évaluation municipal en vigueur le jour précédent les dommages, par suite d'un incendie ou quelque autre cause, ne peut être reconstruit ou restauré qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection. L'évaluation de la valeur de l'immeuble ainsi détruit ou endommagé doit être faite par l'évaluateur de la municipalité.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 45 *REMPLACEMENT*

Sont remplacés par le présent règlement, *la réglementation d'urbanisme - règlement numéro 449; la réglementation d'urbanisme – règlement numéro 98; le règlement d'urbanisme numéro 90-D* et tous leurs amendements à ce jour.

ARTICLE 46 *PERMIS DE CONSTRUCTION DÉJÀ ÉMIS*

Dans le cas où un permis de construction a déjà été délivré en vertu de l'un des règlements de construction antécédents de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil, les travaux peuvent être exécutés conformément à ce règlement, dans la mesure où ils sont effectués pendant la période de validité de ce permis ou certificat.

ARTICLE 47 *ENTRÉE EN VIGUEUR*

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

ADOPTÉ

Daniel Beaulieu,
Maire

Linne Rocquebrune,
Directrice générale et secrétaire-trésorière

ANNEXE A : CODES DE CONSTRUCTION

Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment - Canada 1995 (modifié), ci-après appelé le «CNB», excluant la partie 7 (Plomberie) dudit Code;

Code canadien de construction des bâtiments agricoles – 1995;

Supplément du Code national du bâtiment - Canada 1995;

Code de plomberie du Québec;

Code national de prévention des incendies – Canada 1995 auxquelles réfère le CNB.