

CHAPITRE 5 : RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

MUNICIPALITÉ DE DENHOLM

RÈGLEMENT NUMÉRO _____

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

Copie pour séance plénière

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Titre du règlement	1
1.2 But.....	1
1.3 Règlement remplacé	1
1.4 Territoire assujéti.....	1
1.5 Personnes touchées.....	1
1.6 Entrée en vigueur	1
SECTION 2 : INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	3
2.1 Lien entre les différents règlements d'urbanisme.....	3
2.2 Responsabilités de l'architecte, de l'ingénieur ou du responsable des travaux.....	3
2.3 Approbation par la Municipalité d'un plan exigé par un ministère ou une agence gouvernementale.....	3
SECTION 3 : NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS.....	4
3.1 Entretien des bâtiments.....	4
3.2 Traitement et entretien des matériaux extérieurs.....	4
3.3 Fondation	4
3.3 Dispositions relatives à la protection des bâtiments contre le radon.....	5
3.3.1 Bâtiment existant.....	5
3.3.2 Nouveau bâtiment	5
3.3.2.1 Membrane de protection.....	5
3.3.2.2 Canalisation de captation du radon.....	5
3.3.2.3 Système de dépressurisation passif.....	6
3.3.2.4 Étanchéisation du périmètre et des ouvertures	6
3.4 Dispositions relatives à la construction d'une installation septique	8
3.5 Dispositions relatives à la construction d'un ouvrage visant le prélèvement des eaux et leur protection..	8
3.6 Raccordement au réseau municipal.....	8
3.7 Implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc et d'égout	9
3.8 Pompe élévatoire	9
SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DURABLES.....	10
4.1 Géothermie.....	10
4.2 Toits plats ou écologiques.....	10

4.3 Toilettes à faible débit	10
4.4 Architecture solaire passive	10
4.5 La gestion durable des eaux de pluie.....	11
SECTION 5 : NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET LA SÛRETÉ DES BÂTIMENTS	12
5.1 Sûreté des bâtiments	12
5.2 Nécessité d'un avertisseur de fumée	12
5.3 Nécessité d'un avertisseur de monoxyde de carbone.....	12
5.4 Blindage ou fortification des bâtiments.....	14
5.5 Garde-neige sur un toit.....	15
5.6 Construction des bâtiments jumelés ou contigus	15
5.7 Protection incendie des bâtiments à usages commercial et industriel	15
SECTION 6 : SÉCURITÉ AUTOUR D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	16
6.1 Durant un chantier de construction ou de démolition d'un bâtiment principal	16
6.2 Mesures à prendre à la fin d'un chantier	16
6.3 Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment	17
SECTION 7 : TRAVAUX DE RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT	18
7.1 Normes de reconstruction (L.A.U., art. 118, 3 ^o).....	18
SECTION 8 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, INNOUPÉE, INACHEVÉE, DÉLABRÉE, DÉTRUITE OU ENDOMMAGÉE	19
8.1 Construction dangereuse, inoccupée, inachevée, délabrée, détruite ou endommagée.....	19
SECTION 9 : CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE	20
9.1 Constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable (0-100 ans)	20

ii

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction de la municipalité de Denholm ».

1.2 But

Le présent règlement vise à régir le domaine du bâtiment. L'émission d'un permis ou d'un certificat en conformité avec le présent règlement ne soustrait pas le demandeur de l'obligation de respecter les lois et règlements provinciaux, ainsi que le Code de Construction du Québec, que la Municipalité ne se donne ni le pouvoir, ni le devoir de faire appliquer.

1.3 Règlement remplacé

Le présent règlement de construction remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de construction ainsi que ses amendements.

1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique, sauf exception, à l'ensemble des zones prévues au règlement de zonage et ses amendements de la municipalité de Denholm.

1.5 Personnes touchées

La présente réglementation touche toute personne physique ou morale.

1.6 Entrée en vigueur

La présente réglementation entre en vigueur conformément à la loi.

Copie pour séance plénière



SECTION 2 : INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**2.1 Lien entre les différents règlements d'urbanisme**

- 1) L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et l'ensemble des règlements d'urbanisme. Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.
- 2) L'ensemble des dispositions interprétatives, administratives ainsi que les sanctions applicables dans le cas d'un manquement au présent règlement se retrouvent au règlement sur les permis et certificats.

2.2 Responsabilités de l'architecte, de l'ingénieur ou du responsable des travaux

- 1) En lien avec l'article 3.1.2.3 du règlement sur les permis et certificat, est placé sous la responsabilité conjointe et réciproque du propriétaire, du concepteur de plan et de l'exécutant des travaux, l'application des codes suivants :
 - a. Code national du bâtiment (parties 1, 2, 5 et 9),
 - b. Code de construction du Québec,
 - c. Code national de prévention des incendies,
 - d. Code de plomberie,
 - e. Code de sécurité pour les travaux de construction;
- 2) Toutes les personnes responsables de travaux exécutés sur le territoire de la Municipalité de Denholm, doivent s'assurer que les travaux soient conformes aux divers codes existants selon qu'ils soient ou non applicables aux dits travaux.
- 3) Les amendements apportés aux codes ci-haut nommés, après l'entrée en vigueur du présent règlement, sont, de la même façon, applicables, suite à leur entrée en vigueur tel que décrété par les autorités responsables de chacun de ceux-ci.

3

2.3 Approbation par la Municipalité d'un plan exigé par un ministère ou une agence gouvernementale

- 1) La Municipalité n'accorde aucune prérogative à ses Officiers municipaux quant à la signature pour fins d'approbation d'un plan exigé par un ministère ou une agence gouvernementale lorsque celui-ci n'a pas été confectionné par la municipalité ou un de ses représentants.
- 2) Ce plan doit être approuvé par un professionnel compétent dans le domaine en y apposant sa signature et son sceau.

SECTION 3 : NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS

3.1 Entretien des bâtiments

Tout bâtiment, autant principal qu'accessoire, doit être conservé en bon état et réparé si nécessaire afin d'en garantir l'apparence et la propreté tout en maintenant son intégrité ou sa sécurité en conformité aux exigences des codes applicables.

3.2 Traitement et entretien des matériaux extérieurs

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées. Le revêtement extérieur sur toutes les surfaces du bâtiment doit être installé sans que le pare-air ne soit visible.

3.3 Fondation

- 1) Tout bâtiment principal, à l'exception des maisons mobiles, doit avoir l'une ou l'autre des suivantes :
 - a. Des fondations continues de béton ou de blocs de ciment à l'épreuve de l'eau et des assises à une profondeur à l'abri du gel pour supporter le bâtiment ;
 - b. Des pieux vissés ;
 - c. Pilotis de béton ou d'acier conçus à cet effet ;
 - d. Une dalle en béton armé coulée sur place.
- 2) La technologie des pieux utilisés doit être conforme au Code national du bâtiment ou accréditée par le Bureau de Normalisation du Québec ou encore, par le Conseil canadien des Normes.
- 3) Tout mur de fondation, pieux ou pilotis doit être descendu jusqu'au roc solide ou jusqu'au niveau du terrain ayant la résistance requise pour assurer la stabilité et contrer les effets du gel.
- 4) Le vide sous le bâtiment créé par les pieux ou les pilotis doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur, et ce, sur tout le périmètre dudit bâtiment.
- 5) Le niveau inférieur de tout mur de fondation autre qu'un système de type « dalle sur le sol » et d'un mur de fondation reposant sur le roc ne doit pas être à une profondeur inférieure à un mètre quarante (1,40 mètre).
- 6) Les fondations peuvent être réalisées à l'aide d'un matériau non énuméré dans le présent article à condition d'être accompagnées d'un rapport d'un ingénieur démontrant la capacité portante et la solidité des matériaux et la démonstration que les matériaux ne sont dommageables pour l'environnement.

3.3 Dispositions relatives à la protection des bâtiments contre le radon

3.3.1 Bâtiment existant

La première étape avant de s'engager à modifier un bâtiment principal, consiste à déterminer si celui-ci est contaminé par le radon. À cet effet, tout propriétaire d'une habitation devrait évaluer la présence de ce gaz au moyen d'un détecteur. Si la concentration de radon est inférieure à 200 Bq/m³, aucune mesure n'est à prendre. Toutefois, en cas d'une concentration supérieure à 200 Bq/m³, il est nécessaire de prendre des mesures appropriées comme :

- 1) Éliminer les ouvertures en contact avec le sol présentes dans les fondations ;
- 2) Abaisser la pression du sol sous le bâtiment ou sous une membrane afin d'empêcher l'écoulement des gaz du sol vers le bâtiment.

Si le flux d'entrée des gaz souterrains par les fondations ne peut être limité, la concentration dans l'espace habitable d'un bâtiment peut tout de même être réduite en :

- 1) Modifiant les configurations de circulation d'air à l'intérieur afin de piéger l'air chargé en radon avant son entrée dans l'espace habitable et le rejeter à l'extérieur;
- 2) Augmentant le taux de ventilation (nombre de renouvellement d'air par heure) dans l'espace habitable ou contigu, afin de diluer le radon.

3.3.2 Nouveau bâtiment

Tout nouveau bâtiment principal devrait être construit de manière à réduire au minimum l'entrée de radon et aussi faciliter son élimination. Les nouveaux bâtiments devraient être pourvus d'une membrane de protection, d'un système de dépressurisation passif, de mesures appropriées de scellement des joints et de puisard, et de mesures permettant de prévoir l'installation d'un éventuel système de dépressurisation actif.

3.3.2.1 Membrane de protection

Tout nouveau bâtiment principal et tout nouveau bâtiment secondaire ayant des occupants réguliers doivent être pourvus d'une membrane de protection contre les gaz souterrains sous la dalle de béton. La membrane doit reposer sur une couche perméable aux gaz d'au moins 100 mm (4 po) d'épaisseur, en granulats grossiers propres installés sous toute la surface du plancher en contact avec le sol.

Cette membrane doit être constituée de polyéthylène d'au moins 0,15 mm d'épaisseur, posée sous l'entièreté la dalle de béton et scellée sur les murs de fondation avant le coulage du béton. Les joints de cette membrane doivent se chevaucher d'au moins 300 mm et doivent demeurer étanches en tout temps.

3.3.2.2 Canalisation de captation du radon

Une canalisation de captation du radon traversant la membrane et dalle de béton devra être installée conformément aux dispositions suivantes :

- 1) Un tuyau d'au moins cent (100) mm de diamètre doit traverser verticalement le plancher. L'ouverture inférieure du tuyau doit être enfoncée dans la couche de matériau granulaire et son extrémité inférieure doit être près du centre de la dalle de béton;
- 2) La configuration du système de canalisation de captation du radon doit permettre de dépressuriser la pleine surface du sol situé sous le bâtiment. Advenant le cas où des obstacles (ex. : semelles ou murs de fondation mitoyens) interrompent la continuité de la couche granulaire mentionnée ci-haut, la tuyauterie doit être installée pour chacune des sections de plancher délimitées par ces frontières.

3.3.2.3 Système de dépressurisation passif

En plus des dispositions prévues à l'article précédent, lors de la construction, un système de dépressurisation passif doit être installé, afin de prévoir l'installation d'un éventuel système de dépressurisation actif. À ces fins, le système de dépressurisation passif devra être conforme aux dispositions suivantes :

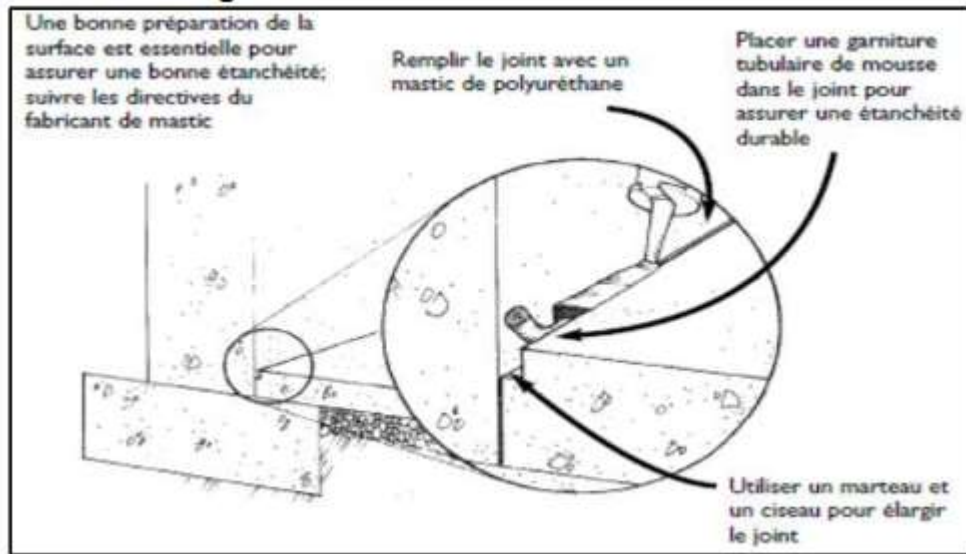
- 1) Une colonne d'évacuation verticale d'au moins 100 mm de diamètre doit être raccordée à la canalisation de captation du radon traversant la dalle telle que d'écrite à l'article précédent et se prolonger jusqu'à l'extérieur du toit près du point le plus élevé du toit et à 30 cm au-dessus de celui-ci;
- 2) La colonne d'évacuation verticale doit être la plus droite possible et parfaitement étanche sur toute sa longueur;
- 3) La section de la colonne d'évacuation passive traversant un espace non conditionné (ex. : grenier) doit être isolée contre le froid et l'humidité;
- 4) La colonne d'évacuation verticale doit être munie d'un dispositif de protection à son extrémité supérieure tel un grillage fin en acier inoxydable afin d'éviter l'obstruction de la canalisation;
- 5) La colonne d'évacuation verticale doit être étiquetée à la sortie au sol, à chaque 1,8 m et à tout changement de direction pour indiquer clairement qu'il sert d'équipement à recueillir les gaz souterrains;
- 6) Une prise électrique doit être installée au grenier afin de permettre le branchement éventuel d'un ventilateur d'extraction.

6

3.3.2.4 Étanchéisation du périmètre et des ouvertures

Les joints entre la dalle de béton et la face intérieure des murs adjacents doivent être rendus étanches au moyen de mastic souple (voir figure 14.3).

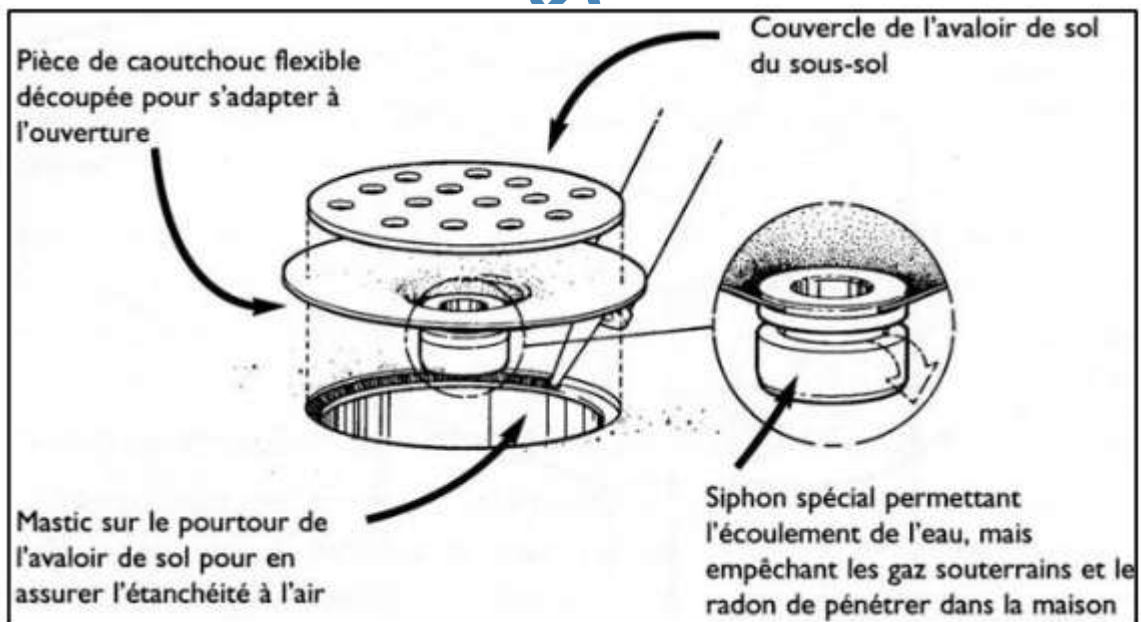
Figure 14.3 : Méthode d'étanchéisation



Les ouvertures pratiquées dans un plancher sur sol pour laisser passer des tuyaux ou d'autres objets doivent être rendues étanches au gaz qui se dégage du sol.

Les orifices d'évacuation d'eau (avaloirs de sol) d'un plancher sur sol doivent être conçus de façon à empêcher les remontées de gaz tout en permettant l'écoulement de l'eau (voir figure 14.4)

Figure 14.4 : Conception des orifices d'évacuation de l'eau



3.4 Dispositions relatives à la construction d'une installation septique

Les travaux d'installation septique devront se conformer au règlement provincial Q-2, r. 22 sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vigueur, lequel fait partie intégrante du présent règlement.

Les modifications apportées à ce règlement en font partie comme si elles avaient été adoptées par la municipalité.

3.5 Dispositions relatives à la construction d'un ouvrage visant le prélèvement des eaux et leur protection

Les travaux de construction d'un ouvrage visant le prélèvement des eaux devront se conformer au règlement provincial Q-2, r. 35.2 sur le prélèvement des eaux et leur protection en vigueur, lequel fait partie intégrante du présent règlement.

Les modifications apportées à ce règlement en font partie comme si elles avaient été adoptées par la municipalité.

3.6 Raccordement au réseau municipal

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout, le branchement doit être raccordé au réseau municipal. Les exigences suivantes relatives à un branchement au réseau d'aqueduc ou d'égout doivent être respectées :

- 1) Tout propriétaire d'un immeuble desservi par le service d'égout municipal doit installer à ses frais et maintenir, en bon état, une soupape de sûreté (clapet de non-retour) afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout 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 sûreté doit être facilement accessible pour son entretien et nettoyage;
- 2) On ne doit installer aucune soupape de sûreté ni aucun autre type de soupape sur un drain de bâtiment ;
- 3) Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'une soupape de sûreté, il ne doit à aucun moment recevoir d'eau pluviale ni d'eau usée provenant d'appareils situés aux étages supérieurs. Cependant, s'il y a danger de refoulement, la Municipalité peut exiger des soupapes de sûreté sur les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacent au bâtiment, tel que les descentes de garage, les entrées extérieures ou les drains français ;
- 4) L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne dispense pas de l'obligation prévue par la Municipalité d'installer une soupape de sûreté ;
- 5) Les normes d'implantation et d'entretien des soupapes de sûreté (clapet de non-retour) sont celles prescrites par les codes nationaux en vigueur ;

- 6) Tous les amendements apportés au Code national de la plomberie après l'entrée en vigueur du présent règlement en font également partie à une date déterminée, à la suite d'une résolution en ce sens adoptée par le Conseil municipal ;
- 7) Dans le cas d'un immeuble déjà érigé, le propriétaire bénéficie d'un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation ;
- 8) Au cas de défaut du propriétaire d'installer et de maintenir en bon état de telles soupapes (clapet de non-retour) conformément au présent règlement, la Municipalité n'est pas responsable de dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite des conséquences d'un refoulement des eaux d'égout.

3.7 Implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc et d'égout

- 1) L'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc et d'égout est, sauf exception, autorisée uniquement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.
- 2) L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc ou d'égout est interdite à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, à l'exception des secteurs visés par l'implantation de projets intégrés ou de projets d'ensemble.
- 3) L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite sauf pour des motifs de salubrité et de santé publique. Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.).

9

3.8 Pompe élévatoire

Il est de la responsabilité du propriétaire, s'il est jugé requis, de raccorder le drain français à une fosse de retenue munie d'une pompe élévatoire pour un bâtiment comprenant un sous-sol, une cave, une allée d'accès en dépression, une entrée extérieure ou un vide sanitaire situé sous le niveau du sol.

SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DURABLES

4.1 Géothermie

Deux types de systèmes géothermiques sont permis par la réglementation : celui qui utilise de l'eau prélevée (ou à circuit ouvert) et celui qui ne prélève pas d'eau (ou à circuit fermé) puisqu'il utilise un liquide caloporteur qui circule à l'intérieur d'une boucle fermée.

- 1) Tout système de géothermie doit faire l'objet d'une demande de permis;
- 2) L'installation de tout système de géothermie doit respecter les normes applicables prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (règlement provincial Q-2, r. 35.2) et ses amendements, ainsi que toutes autres dispositions légales ;
- 3) L'entrepreneur ou l'installateur doit respecter toutes les garanties du fabricant ;
- 4) Un rapport d'aménagement d'un système de géothermie doit être transmis à la municipalité dans les trente (30) jours suivant la date de fin des travaux. Ce rapport doit répondre aux exigences prévues au règlement provincial Q-2, r. 35.2 et ses amendements.

4.2 Toits plats ou écologiques

- 1) Pour tout toit plat ou dont la pente est inférieure à 1 : 6, les revêtements de toiture suivants sont permis :
 - a. Toits verts ou végétalisés comprenant minimalement une couche d'étanchéité, un substrat de croissance et une couche végétale ;
 - b. Toit comportant un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche ;
 - c. Toit comportant un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, tel qu'attesté par les spécifications du fabricant ;
 - d. Toute combinaison des revêtements mentionnés ci-haut.
- 2) Dans le cas des toits verts ou végétalisés, le demandeur doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé.
- 3) Pour tous les types de toits, l'intégration de panneau solaire est permise. La disposition de l'article 6.3.3 du règlement de zonage est applicable.

10

4.3 Toilettes à faible débit

Sur l'ensemble du territoire, toutes nouvelles toilettes doivent avoir un débit d'eau inférieur à 6 litres par chasse (L/ch).

4.4 Architecture solaire passive

Dans la mesure du possible, les espaces de jours (cuisine, salle à manger, salon, solarium et autres) sont exposés au soleil du midi grâce à une orientation du bâtiment dans le sens est-ouest.

Plus de 60 % de la fenestration des maisons individuelles devraient être orientée vers le sud;

Les murs situés au fond des espaces de jours devraient avoir une forte masse thermique. C'est-à dire que ces murs doivent être constitués de briques, de béton et de matériaux similaires de couleur foncée permettant d'absorber la chaleur transmise par les rayons du soleil ;

Une maison individuelle devrait posséder un coefficient d'étanchéité élevé ; être pourvu d'un échangeur d'air et respecter les exigences du programme Novoclimat du MERN.

4.5 La gestion durable des eaux de pluie

L'évacuation des eaux de pluie provenant d'un toit à l'aide d'une gouttière doit se faire en surface du terrain près du bâtiment ou vers un puits percolant.

Copie pour séance plénière

SECTION 5 : NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET LA SÛRETÉ DES BÂTIMENTS

5.1 Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment doit être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

5.2 Nécessité d'un avertisseur de fumée

Il est obligatoire d'avoir au moins un avertisseur de fumée sur chacun des étages d'un logement ou d'une maison, y compris le sous-sol. Un avertisseur doit être installé dans chaque chambre ou dans le corridor y menant, mais à moins de 5 mètres de la porte de la chambre en prenant la mesure le long du corridor. De plus, tout point sur un étage ne doit jamais se trouver à plus de 15 mètres d'un avertisseur de fumée installé sur le même étage, en prenant la mesure le long des corridors et en passant par les portes.

Chaque avertisseur de fumée doit être conforme aux dispositions suivantes :

- 1) Il doit être d'un des types suivants :
 - a. à cellule photo-électrique,
 - b. à ionisation.
- 2) Son alimentation doit être électrique ou à piles sèches ;
- 3) Il doit être reconnu par un organisme compétent (ULC, FM, ACNOR) ;
- 4) Il doit être installé conformément aux recommandations du fabricant ;
- 5) Il doit répondre au code du bâtiment et ses amendements ultérieurs.

12

Le tout doit être inter-relié.¹

5.3 Nécessité d'un avertisseur de monoxyde de carbone

Chaque logement pourvu d'un appareil de chauffage à combustible ou d'un garage intégré au bâtiment doit être pourvu à chaque étage, d'un avertisseur de monoxyde de carbone conforme aux dispositions suivantes :

- 1) Il doit posséder les caractéristiques suivantes :
 - a. Un logo de certification ;
 - b. Être alimenté par des piles ou raccordé au circuit électrique domestique (sans interrupteur) ;
 - c. Une pile qui assure le fonctionnement de l'avertisseur en cas de panne électrique ;
 - d. Un avertisseur de pile faible ;
 - e. Un signal lumineux qui indique le bon fonctionnement de l'avertisseur ;

¹ Société d'habitation du Québec, Avertisseurs de fumée, Mars 2013 :

http://www.habitation.gouv.qc.ca/fiches_de_projet/fiches_techniques/avertisseurs_de_fumee.html

- f. Un signal d'alarme lumineux et un signal d'alarme sonore si l'appareil détecte des quantités importantes de monoxyde de carbone (alarme stridente ou vocale qui crie « monoxyde de carbone ») ;
 - g. Un bouton test pour vérifier le bon fonctionnement de l'appareil.
- 2) Être installé conformément aux recommandations du fabricant.
- 3) Les bâtiments déjà construits doivent se conformer à cet article dans un délai d'un (1) an suivant l'adoption dudit règlement.

Copie pour séance plénière

5.4 Blindage ou fortification des bâtiments

L'utilisation de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage ou la fortification d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, un choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour les bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par l'un des usages suivants :

- 1) Un usage de la catégorie commerce C4 « de récréation et de divertissement » ;
- 2) Un usage de la catégorie commerce C2 « détail et services légers » spécifiquement les locaux d'organismes, les clubs sociaux, les organisations civiques et amicales, à l'exception des banques et services financiers ;
- 3) Un usage de la catégorie commerce C1 « Détail et services de proximité » à l'exception des bijouteries ;
- 4) Un usage des catégories habitation (H1, H2, H3, H4). La prohibition s'applique également aux bâtiments dans lesquels s'exercent conjointement des usages commerce et habitation ci-haut mentionnés, soit un usage du groupe commerce de type commerce de détail.

Les usages ci-haut mentionnés renvoient à la nomenclature des usages du règlement de zonage.

En plus des bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par les usages ci-haut mentionnés, sont notamment prohibés sur le territoire de la Municipalité de Denholm:

- 1) L'installation de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes ;
- 2) L'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- 3) L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 4) L'installation et le maintien des plaques de protection pare-balles ou tous autres matériaux offrant une résistance aux explosifs, aux chocs autour des ouvertures d'un bâtiment ;
- 5) L'installation et le maintien des grillages ou des barreaux de métal munis d'un dispositif d'électrification ou non, que ce soit à l'entrée d'accès d'un bâtiment, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave où des grillages ou des barreaux de métal sans dispositif d'électrification sont autorisés ;
- 6) L'installation d'une tour d'observation intégrée ou non à un bâtiment ;
- 7) L'installation d'un appareil servant à capter des images le jour ou la nuit, à l'exception de celui directement fixé à un mur du bâtiment principal ;
- 8) L'installation de volets de protection pare-balles ou offrant une résistance aux explosifs et aux chocs disposés autour ou dans une fenêtre, une porte ou une autre ouverture du bâtiment ;

- 9) L'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;

5.5 Garde-neige sur un toit

Toutes constructions dont la pente du toit pourrait causer des chutes de neige ou de glace vers une rue, une ruelle ou un stationnement public doivent être pourvues d'un garde-neige attaché au mur ou à la toiture afin de retenir la neige et la glace sur le toit.

5.6 Construction des bâtiments jumelés ou contigus

- 1) Tout mur mitoyen entre deux (2) bâtiments doit être construit comme une séparation coupe-feu.
- 2) Les différentes parties d'un bâtiment jumelé et contigu doivent être construites simultanément ou si ce n'est pas le cas, le côté visé à être jumelé ou contigu doit être recouvert d'un parement similaire aux autres façades.
- 3) Nonobstant le paragraphe 2, il est permis de construire une moitié d'un bâtiment dans le cas où une nouvelle unité vient s'appuyer sur un mur mitoyen déjà construit de superficie égale ou supérieure.
- 4) L'agrandissement ou la modification des bâtiments résidentiels jumelés se fait en harmonie avec son voisin immédiat :
 - a. Tout agrandissement ou modification extérieure doit se faire en harmonie avec le bâtiment existant ;
 - b. Tout agrandissement, modification du gabarit ou élément ajouté en saillie du bâtiment doit s'intégrer au cadre bâti existant et de ne pas avoir pour effet de déformer l'ensemble ;
 - c. Le premier agrandissement ou la première modification extérieure détermine les choix sur tout agrandissement ou modification futurs, du voisin immédiat ;
 - d. Le choix des matériaux et des couleurs doit se faire en tenant compte de ceux que l'on retrouve sur les bâtiments existants ;
 - e. Le demandeur doit fournir à la Municipalité, les commentaires de son voisin immédiat quant aux modifications projetées. En cas de désaccord, lesdits commentaires doivent être argumentés.

15

5.7 Protection incendie des bâtiments à usages commercial et industriel

Tout système de protection incendie installé dans un bâtiment accueillant un usage commercial ou industriel doit faire l'objet d'une approbation par le service des incendies.

SECTION 6 : SÉCURITÉ AUTOUR D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

6.1 Durant un chantier de construction ou de démolition d'un bâtiment principal

Durant un chantier de construction ou de démolition d'un bâtiment principal, tout chantier de construction et de démolition doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Il est de la responsabilité de l'exécutant et du propriétaire d'assurer la sécurité publique en tout temps et partout.
- 2) Toute excavation doit être ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale de cent quatre-vingts (1,80) centimètres de manière à protéger en tout temps le public.
- 3) Dans le cas où une excavation est comblée, elle ne doit pas l'être avec des matériaux de construction ou des rebuts de démolition. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'Officier responsable dans les trente (30) jours suivants l'avis, la Municipalité peut prendre les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire.
- 4) Tous travaux s'effectuant à moins de trois (3) mètres du domaine public doivent être ceinturés d'une clôture d'une hauteur minimale de cent quatre-vingts (1,80) centimètres.
- 5) Les débris et gravats de construction doivent être proprement entreposés sur le site.
- 6) En aucun cas, les matériaux de construction ne doivent être enfouis ou brûlés sur un terrain. Les matériaux doivent être disposés dans un écocentre reconnu.
- 7) La démolition pour des fins de reconstruction immédiate d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis est autorisée aux conditions édictées à l'article 5.5.1 du règlement de zonage.
- 8) En tout temps, tant durant la construction que la démolition d'un bâtiment principal, il est obligatoire d'afficher le numéro civique sur le site.

16

6.2 Mesures à prendre à la fin d'un chantier

- 1) Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert, non utilisées, ne pourront demeurer en place plus de trois (3) mois suivant la démolition ou le déplacement d'un bâtiment, en excluant du calcul la période de gel. Après ce délai, la fondation devra être démolie et l'excavation remblayée au même niveau que le sol.
- 2) Le terrain doit être ensemencé ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction pour lequel une demande de permis ou certificat n'a été soumise.
- 3) La fondation doit être retirée du site, s'il y a lieu.

6.3 Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment

Lorsque requis, au plus tard quatorze (14) jours après la fin des travaux de démolition ou de déplacement d'un bâtiment :

- 1) Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert, non utilisées, ne pourront demeurer en place plus de trois (3) mois suivant la démolition ou le déplacement d'un bâtiment, en excluant du calcul la période de gel. Après ce délai, la fondation devra être démolie et l'excavation remblayée au même niveau que le sol.
- 2) Le terrain doit être ensemencé ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction pour lequel une demande de permis ou certificat n'a été soumise.
- 3) La fondation doit être retirée du site, s'il y a lieu.

Copie pour séance plénière

SECTION 7 : TRAVAUX DE RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT**7.1 Normes de reconstruction (L.A.U., art. 118, 3^o)**

- 1) La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou quelque autre cause, devra être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.
- 2) Si la construction disposait d'un droit acquis reconnu, la reconstruction devra tenir compte des dispositions de la section 5 du règlement de zonage concernant les droits acquis. En ce sens, avant toute reconstruction ou réfection, le propriétaire doit valider s'il peut rendre la construction plus conforme à la réglementation en vigueur.
- 3) Une installation d'élevage détruite en tout ou en partie par un incendie ou un cataclysme peut être reconstruite selon les dispositions prévues à l'article 5.5.2 du règlement de zonage.

7.2 Délai de reconstruction

Les travaux de reconstruction doivent débiter dans les douze (12) mois de la date à laquelle les dommages ont été causés. Toutefois, ce délai peut être prolongé si une enquête à des fins policières, à des fins de litiges d'assurances ou pour toute autre raison légale est ordonnée.

SECTION 8 : CONSTRUCTION DANGEREUSE, INNOCUPÉE, INACHEVÉE, DÉLABRÉE, DÉTRUITE OU ENDOMMAGÉE

8.1 Construction dangereuse, inoccupée, inachevée, délabrée, détruite ou endommagée

- 1) Toute construction inutilisée ou dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus pendant une période supérieure à cent quatre-vingts (180) jours est considérée comme dangereuse, inachevée ou abandonnée.
- 2) Tout bâtiment dangereux, inoccupé, inachevé, délabré, détruit, endommagé ou incendié doit, dans l'immédiat, lorsque son état présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité du public, être convenablement clos ou barricadé à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur de la construction et solidement fixés, de manière à en interdire l'accès.
- 3) Le site doit être complètement nettoyé dans un délai de trente (30) jours. Dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment incendié, tout matériau endommagé par le feu doit être enlevé.
- 4) Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée ou non terminée doit être ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale d'un mètre quatre-vingt (1,80 mètre) de manière à protéger en tout temps le public. Si le propriétaire ne se conforme pas à cette exigence, dans les quatorze (14) jours suivants la transmission d'un avis, la Municipalité peut prendre les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire.
- 5) Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert, non utilisées, ne pourront demeurer en place plus de trois (3) mois suivant l'installation de la clôture en excluant du calcul la période de gel. Après ce délai, la fondation devra être démolie et l'excavation remblayée au même niveau que le sol.

**SECTION 9: CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE
INONDABLE**

9.1 Constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable (0-100 ans)

Aucune constructions, ouvrages ou travaux n'est permis dans une plaine inondable (0-100 ans).

Copie pour séance plénière