
VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Règlement numéro 643

Règlement de construction de la Corporation municipale de la ville de Saint-Pierre

Ce document est une codification administrative du texte réglementaire. Il a été conçu pour en faciliter la consultation. Ce texte n'a pas de valeur légale et ne doit en aucun cas être substitué au texte réglementaire original. Veuillez consulter l'original ou une copie authentique pour éviter toute erreur d'interprétation.

Le règlement original portant le numéro 643 a été adopté par le Conseil de la ville de Saint-Pierre le 12 juin 1990 et est entré en vigueur le 8 juillet 1990.

Cette codification contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- Règlement numéro 643-1 modifiant le Règlement de construction numéro 643, adopté le 17 septembre 1990;
- Règlement numéro 643-2 modifiant le Règlement de construction numéro 643, adopté le 7 mars 1991;
- Règlement numéro 643-3 modifiant le Règlement numéro 643 sur la construction, adopté le 28 mai 2001;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

- **Règlement numéro 03-121 modifiant le Règlement numéro 643 sur la construction de l'ancienne ville de Saint-Pierre, adopté le 27 octobre 2003;**
- **Règlement numéro 11-018 sur la construction et la transformation de bâtiments, adopté le 24 octobre 2011.**

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(3)

TABLE DES MATIÈRES

Pages

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	7
1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	7
1.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE	7
1.3 TERMINOLOGIE	7
1.4 MESURES	7
1.5 MUNICIPALITÉ	8
1.6 ANNEXES	8
1.7 ABROGATION	8
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	8
2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	8
2.2 POUVOIRS DU DIRECTEUR-GÉNÉRAL ET DES PERSONNES RELEVANT DE SON AUTORITÉ	8
2.3 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE.....	9
2.4 DOMAINE D'APPLICATION	9
2.5 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT, DU PROPRIÉTAIRE, DE L'EXÉCU- TANT DES TRAVAUX ET DU SIGNATAIRE DES PLANS ET DEVIS	9
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....	10
3.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT.....	10
3.2 LOIS ET RÈGLEMENTS PROVINCIAUX.....	10
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS CONCERNANT DES EXIGENCES PARTICULIÈRES.....	10
4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS DES BÂTIMENTS DÉTRUITS, NON UTILISÉS OU AUTRES.....	10

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(4)

4.2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESCALIERS EXTÉRIEURS.....	11
4.3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DÉTECTEURS DE FUMÉE.....	11
4.4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EXTINCTEURS PORTATIFS.....	11
4.5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS JUMELÉES OU EN RANGÉE.....	11
4.6	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉVACUATION ET AU TRAITEMENT DES EAUX USÉES.....	12
4.7	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉPAISSEUR DES FONDATIONS.....	12
4.8	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA HAUTEUR DU REZ-DE-CHAUSSÉE....	12
4.9	DISPOSITIONS SPÉCIALES POUR LES FONDATIONS.....	12
4.9.1	Protection des propriétés avoisinantes.....	13
4.9.2	Empattements.....	13
4.9.3	Excavations faites sur la propriété publique.....	13
4.10	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES LOGEMENTS.....	13
4.10.1	Accès aux logements.....	13
4.10.2	Accès aux pièces.....	13
4.10.3	Hauteur minimum des pièces.....	13
4.10.4	Trappes ou écoutilles.....	14
4.11	DIMENSIONS MINIMALES DES PIÈCES D'UN LOGEMENT.....	14
4.12	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA STRUCTURE.....	14
4.12.1	Matériaux de construction.....	14
4.12.2	Contreventement.....	14
4.12.3	Murs et cloisons (charpente de bois).....	14
4.12.4	Charges sur les toits.....	14
4.12.5	Charges sur les plafonds.....	15
4.12.6	Charges sur les escaliers.....	15
4.12.7	Charges sur les planchers.....	15
4.12.8	Pression du vent.....	15
4.13	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHEMINÉES.....	15
4.14	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA HAUTEUR D'UN ÉTAGE.....	16
4.15	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ISOLATION.....	16
4.16	DISPOSITIONS APPLICABLES AU RÉSEAU ÉLECTRIQUE DU BÂTIMENT.	16
4.16.1	Règle générale.....	16
4.16.2	Bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du règlement.....	16
4.17	DISPOSITIONS APPLICABLES LORS DE LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION.....	16

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(5)

4.17.1	Cessation des services	16
4.17.2	Grues et appareils	17
4.17.3	Exécution des travaux.....	17
4.17.4	Surcharge des planchers et des toits	17
4.17.5	Support des pièces pendant le découpage.....	17
4.17.6	Mesures de sécurité	17
4.17.7	Prévention des poussières.....	17
4.17.8	Destruction des décombres par le feu.....	18
4.17.9	Mesures à prendre après la démolition.....	18
4.18	DISPOSITIONS APPLICABLES LORS DE LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT.....	18
4.18.1	Stabilité des berges	18
4.18.2	Enlèvement de l'eau d'une excavation.....	18
4.18.3	Occupation de la rue durant les travaux	19
4.19	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PORTES OUVRANT VERS L'EXTÉRIEUR.....	19
4.20	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX SUR LA VOIE OU LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE	19
4.21	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX.....	20
4.21.1	Longueur des murs	20
4.21.2	Entrepôt des ordures ménagères	20
4.21.3	Espace de rangement	20
4.21.4	Balcons extérieurs.....	20
4.21.5	Vestibule.....	20
4.21.6	Murs apparents	20
4.21.7	Aménagement des logements donnant directement au niveau du sol	21
4.21.8	Type de construction	21
4.21.9	Contenants à ordures	21
4.21.10	Chutes à déchets	21
4.21.11	Fenestration	22
4.21.12	Appareils de ventilation et climatisation	22
4.22	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX HABITATIONS CONSTRUITES À MOINS DE 50 MÈTRES D'UNE VOIE FERRÉE.....	22
4.23	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESCALIERS	23
4.24	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ASCENSEURS	23
4.25	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES PRIVÉS.....	23
4.26	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INCINÉRATEURS DOMESTIQUES.....	23

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(6)

4.27	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TOITURES	23
4.28	SECTEUR DE REMBLAYAGE HÉTÉROGÈNE	24
CHAPITRE 5 – CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS....		24
5.1	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	24
5.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	25

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(7)

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Pierre.

1.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la Municipalité, les dispositions du règlement de zonage ont préséance.

- L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- Avec l'emploi du mot "DOIT" l'obligation est absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif;
- Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.

1.3 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mot utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur est attribué au chapitre 3 du règlement de zonage No 641.

643-1, a. 2.

1.4 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont des mesures métriques.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(8)

1.5 MUNICIPALITÉ

L'expression "Municipalité de " est définie comme étant la Corporation Municipale de la ville de Saint-Pierre.

1.6 ANNEXES

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante.

1.7 ABROGATION

Le présent règlement remplace le règlement No. 371 et tous ses amendements.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au directeur-général et aux personnes qui relèvent de son autorité et l'une ou l'autre de ces personnes est autorisée à intenter devant la cour municipale toute poursuite découlant de l'application dudit règlement.

2.2 POUVOIRS DU DIRECTEUR-GÉNÉRAL ET DES PERSONNES RELEVANT DE SON AUTORITÉ

Le directeur-général et les personnes relevant de son autorité, dans l'exercice de leurs fonctions, ont le droit de visiter et d'examiner toutes propriétés mobilières ou immobilières ainsi que l'extérieur et l'intérieur de tous bâtiments, constructions ou édifices, maisons, roulottes, maisons mobiles, véhicules ou appareils servant à l'habitation, à l'entreposage, à l'exploitation d'une industrie ou d'un commerce ou à l'exercice d'un métier, d'un art ou d'une profession, pour y faire toute inspection et y conduire toute enquête nécessaire afin de constater si les dispositions du présent règlement sont observées et si toutes les résolutions, ordonnances, consignes de la municipalité y sont respectées.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(9)

2.3 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE

Sur présentation de la carte d'identité officielle de la Municipalité, le propriétaire, l'occupant ou toute personne en charge ou ayant la garde d'un bien meuble ou immeuble, est tenue d'en permettre l'examen au directeur-général et à toute personne relevant de son autorité, de lui faciliter l'exercice de ses fonctions officielles et de le laisser pénétrer dans les lieux, s'il le réclame, pour fins d'enquête ou de vérification relativement à l'exécution ou l'observance du présent règlement, des ordonnances ou résolutions de la Municipalité.

2.4 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique :

- lors de la construction d'un bâtiment;
- quand un bâtiment est démoli, en tout ou en partie, aux travaux de démolition ainsi qu'aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment afin d'en corriger les faiblesses;
- quand le bâtiment subit des modifications, à tout le bâtiment;
- quand la destination d'un bâtiment est changée, à toutes les parties du bâtiment affectées par ce changement;

2.5 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT, DU PROPRIÉTAIRE, DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX ET DU SIGNATAIRE DES PLANS ET DEVIS

La délivrance d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation et les inspections menées par l'inspecteur municipal ne constituent pas pour le requérant, le propriétaire, l'exécutant des travaux et le signataire des plans et devis, une libération des obligations de ceux-ci d'exécuter et de faire exécuter les travaux conformément aux prescriptions de ce règlement.

643-2, a. 5.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(10)

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

3.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

ABROGÉ

643-2, a. 1; 11-018, a. 80, par. 1.

3.2 LOIS ET RÈGLEMENTS PROVINCIAUX

ABROGÉ

643-2, a. 1.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS CONCERNANT DES EXIGENCES PARTICULIÈRES

4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS DES BÂTIMENTS DÉTRUITS, NON UTILISÉS OU AUTRES

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par un incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences de la réglementation municipale. Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans cent quatre-vingts (180) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Toutefois, il sera permis d'étendre ce délai dans le cas où des implications juridiques touchent le bâtiment.

De plus, un délai de quinze (15) jours maximum est accordé au propriétaire pour isoler les caves, les excavations, les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou dont la construction est arrêtée ou qui, pour n'importe quelle raison, ne sont pas immédiatement utilisées. Celles-ci doivent être entourées d'une clôture sans ouverture, permettant l'accès au site afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, l'inspecteur doit prendre les mesures nécessaires.

Dans le cas où le propriétaire démolit le bâtiment, il doit libérer le terrain de tous débris, et niveler ledit terrain dans les soixante (60) jours du début de la démolition.

11-018, a. 80, par. 2.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(11)

4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESCALIERS EXTÉRIEURS

Les escaliers extérieurs sur la façade et sur les côtés d'un bâtiment sont prohibés pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Toutefois, les escaliers de sauvetage métalliques sont permis sur les côtés et sur l'arrière d'un bâtiment.

4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DÉTECTEURS DE FUMÉE

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EXTINCTEURS PORTATIFS

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS JUMELÉES OU EN RANGÉE

Tous les bâtiments jumelée ou en rangée doivent être construits simultanément. Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé sauf dans le cas où ce bâtiment s'appuie sur un mur mitoyen déjà construit.

Les permis de construction, ainsi que les permis émis pour agrandir vers l'avant ou exhausser ces bâtiments doivent être émis simultanément et les travaux réalisés de façon identique et concurrente.

Les matériaux de finition extérieure doivent être les mêmes pour chacun des bâtiments.

Dans les zones où les bâtiments commerciaux ou commerciaux et résidentiels jumelés ou en rangée sont autorisés, un permis pourra être émis pour ériger un tel bâtiment sans satisfaire aux exigences prévues à l'alinéa précédent et applicables aux bâtiments résidentiels, sous réserve des conditions suivantes :

- le propriétaire devra avoir acquis, par un acte enregistré, la moitié d'un mur latéral existant d'un bâtiment déjà construit et déjà localisé de façon à ce que ledit mur puisse être rendu mitoyen au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- le propriétaire devra satisfaire à toutes les autres dispositions réglementaires ou légales applicables.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(12)

4.6 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉVACUATION ET AU TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Dans toute la municipalité, tout nouveau bâtiment principal doit être raccordé au réseau d'égout municipal conformément aux dispositions exigées par la réglementation applicable.

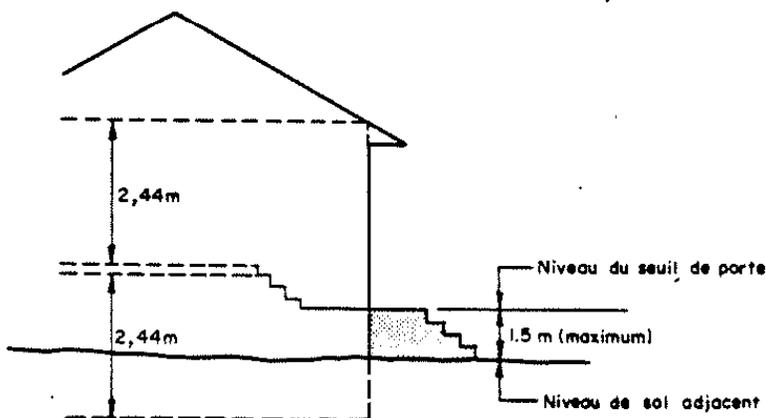
4.7 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉPAISSEUR DES FONDATIONS

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.8 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA HAUTEUR DU REZ-DE-CHAUSSÉE

La hauteur maximale permise du rez-de-chaussée est limitée à 1.5 mètres (4 pieds et neuf pouces). La hauteur étant calculée du seuil de la porte au niveau du sol adjacent en façade du bâtiment.



4.9 DISPOSITIONS SPÉCIALES POUR LES FONDATIONS

ABROGÉ

643-2, a. 2; 11-018, a. 80, par. 3.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(13)

4.9.1 Protection des propriétés avoisinantes

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.9.2 Empattements

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.9.3 Excavations faites sur la propriété publique

Les excavations empiétant sur la propriété publique doivent être remplies jusqu'au niveau de la voie publique avec de la poussière de pierre bien compactée.

4.10 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES LOGEMENTS

4.10.1 Accès aux logements

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.10.2 Accès aux pièces

ABROGÉ

643-2, a. 3.

4.10.3 Hauteur minimum des pièces

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(14)

4.10.4 Trappes ou écoutilles

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.11 DIMENSIONS MINIMALES DES PIÈCES D'UN LOGEMENT

ABROGÉ

643-2, a. 4.

4.12 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA STRUCTURE

4.12.1 Matériaux de construction

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.12.2 Contreventement

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.12.3 Murs et cloisons (charpente de bois)

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.12.4 Charges sur les toits

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(15)

4.12.5 Charges sur les plafonds

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.12.6 Charges sur les escaliers

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.12.7 Charges sur les planchers

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.12.8 Pression du vent

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 3.

4.13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHEMINÉES

- Toutes les cheminées doivent être recouvertes des matériaux suivants :
- la pierre naturelle;
 - la brique d'une épaisseur minimale de 75 mm;
 - le bloc de béton architectural à nervures éclatées possédant un minimum de quatre (4) nervures éclatées;
 - le marbre;
 - le béton décoratif pré-fabriqué ou coulé sur place, d'une épaisseur minimale de 75 mm;
 - la céramique.

11-018, a. 80, par. 4.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(16)

4.14 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA HAUTEUR D'UN ÉTAGE

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 5.

4.15 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ISOLATION

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 5.

4.16 DISPOSITIONS APPLICABLES AU RÉSEAU ÉLECTRIQUE DU BÂTIMENT

4.16.1 Règle générale

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 5.

4.16.2 Bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du règlement

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 5.

4.17 DISPOSITIONS APPLICABLES LORS DE LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

4.17.1 Cessation des services

Les personnes à qui un permis de démolition est délivré doivent aviser chacune des administrations intéressées avant de couper les conduites principales, les branchements particuliers d'eau, de gaz et d'autres services publics. Les travaux doivent être exécutés de la façon, à l'endroit et au moment déterminés par les administrations respectives.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(17)

4.17.2 Grues et appareils

Les grues, chèvres et autres appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports et des étaçons assurant une répartition convenable des charges.

4.17.3 Exécution des travaux

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

La démolition des murs doit s'effectuer étage par étage, en commençant par le sommet et en descendant jusqu'à au moins 5 mètres (16.4 pieds) plus bas que le sol.

On n'entreprendra pas la démolition d'un plancher avant que les murs et les poteaux de l'étage ainsi que les poutres, solives ou chevrons du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés.

4.17.4 Surcharge des planchers et des toits

Les matériaux ou décombres ne doivent pas surcharger les toits et planchers.

4.17.5 Support des pièces pendant le découpage

Les fermes, les poutres ou autres pièces de charpente qui doivent être sectionnées pour être enlevées doivent être au préalable solidement supportées afin que tous les tronçons découpés soient maintenus en place jusqu'à ce qu'ils soient descendus.

4.17.6 Mesures de sécurité

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public et des travailleurs.

4.17.7 Prévention des poussières

Les débris et matériaux doivent être arrosés afin d'empêcher les poussières.

Les chutes servant à l'évacuation des débris et matériaux doivent être construites de façon à empêcher la propagation des poussières.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(18)

4.17.8 Destruction des décombres par le feu

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

4.17.9 Mesures à prendre après la démolition

Après la démolition, le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets.

Lorsque l'édification d'une nouvelle construction n'est pas entreprise immédiatement après démolition, toute excavation doit être comblée jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé de telle façon que l'on ne puisse y pénétrer.

Lorsque les décombres sont employés pour combler une excavation, le remplissage doit être recouvert de terre ou de sable.

4.18 DISPOSITIONS APPLICABLES LORS DE LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

Lorsqu'un bâtiment ou une construction sera érigé et placé à moins de 2,5 mètres (8 pieds) de la ligne de rue ou dans tous les cas où la sécurité publique l'exige, le directeur général ou toute personne relevant de son autorité obligera le propriétaire ou le constructeur à construire, pour le temps des travaux, au-dessus du trottoir, un toit pouvant porter une charge minimum de 2,4 kilonewtons par mètre carré, muni d'une charpente et ouverture composées d'appuis et poteaux de bois de soliveaux et planchers. Ledit toit sera placé à une hauteur d'au moins 2,5 mètres (8 pieds) de la surface du trottoir et sera étanche à l'eau.

4.18.1 Stabilité des berges

Les berges ou côtés d'une excavation doivent être en pente stable pour le matériau enlevé ou doivent être convenablement appuyés.

Dans toutes les excavations en tranchée, les faces verticales doivent être soutenues par des planches et contreventées lorsque la profondeur dépasse 1,30 mètres (4.3 pieds) ou la hauteur prescrite par les dispositions provinciales applicables.

4.18.2 Enlèvement de l'eau d'une excavation

Une excavation doit être débarrassée d'eau afin qu'elle ne soit d'aucun danger.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(19)

4.18.3 Occupation de la rue durant les travaux

L'occupation de la rue par des matériaux, des machines fixes ou pour des aires de manœuvre ne pourra se faire qu'avec l'émission d'un permis d'occuper la rue.

L'occupation de la rue est soumise aux conditions suivantes :

- a) elle sera accordée pour un temps limité sur le permis;
- b) les matériaux, machineries empiétant dans la rue seront signalés convenablement pour éviter tout danger par des lumières ou feux clignotants allumés du coucher au lever du soleil;
- c) les matériaux ainsi placés dans la rue ne devront pas excéder la largeur du front du lot sur lequel se font les travaux;
- d) le permis ainsi accordé ne devra pas être interprété comme permettant de préparer du mortier, de scier ou préparer du bois de construction ou de la pierre ou du ciment dans l'espace ainsi alloué;
- e) sauf autorisation particulière, l'occupation ne pourra jamais couvrir plus de 1/3 de la largeur de la rue (trottoir municipal inclus);
- f) le détenteur de tel permis sera responsable de tout dommage causé au trottoir municipal ou à la rue ou à toute autre propriété publique ou privée durant le cours des travaux;
- g) tous les matériaux et tous les rebuts provenant des travaux devront être enlevés par le détenteur du permis ou son entrepreneur sur l'ordre du directeur général ou de la personne relevant de son autorité;
- h) s'il le juge nécessaire, le directeur général pourra exiger la construction d'un trottoir temporaire ou exiger tels autres ouvrages utiles pour la protection des citoyens et de la propriété publique.

4.19 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PORTES OUVRANT VERS L'EXTÉRIEUR

Aucune porte ne devra, en s'ouvrant, obstruer le trottoir municipal ou la voie publique.

4.20 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX SUR LA VOIE OU LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

Aucun travail quel qu'il soit ne peut être entrepris par un contribuable ou société sur ou dans la voie ou la propriété publique, à moins d'avoir été autorisé par l'autorité compétente.

Dans tous les cas, ces travaux devront être conformes aux règlements de la municipalité.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(20)

4.21 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX

4.21.1 Longueur des murs

La longueur des murs des bâtiments multifamiliaux de plus de six logements ne doit jamais excéder 75,0 mètres pour les bâtiments isolés et 45,0 mètres pour les bâtiments jumelés. De plus, tout mur ou partie de mur ne peut être linéaire sur une longueur supérieure à 25,0 mètres. Dans le cas d'un mur ou d'une partie de mur excédant cette dimension, un décroché ou retrait dans la forme du bâtiment d'un minimum de 1,5 mètres est exigé.

4.21.2 Entrepôt des ordures ménagères

Les bâtiments multifamiliaux de plus de six logements doivent être pourvus d'un espace intérieur d'un minimum de 20 pieds cubes par logement ou d'une chute à déchets. Cet espace doit être complètement isolé de l'espace prévu pour le rangement et destiné à recevoir et entreposer les ordures ménagères entre les jours de collecte. Cet espace peut être commun à l'ensemble du bâtiment.

4.21.3 Espace de rangement

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 5.

4.21.4 Balcons extérieurs

Les balcons des bâtiments multifamiliaux doivent être pourvus, à au moins une de leur extrémité, d'écrans murs ou murets pleins ou ajourés à 50% et intégrés au bâtiment.

4.21.5 Vestibule

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 5.

4.21.6 Murs apparents

Les murs apparents des fondations des bâtiments multifamiliaux ne doivent jamais excéder plus de 30 cm le niveau du sol adjacent.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(21)

4.21.7 Aménagement des logements donnant directement au niveau du sol

La partie de l'aire de séjour qui donne directement au niveau du sol doit être aménagée et pourvue d'un écran de verdure ou autre, d'une hauteur de 1,0 mètre minimum. Cet écran sera localisé à une distance minimale de 2,0 mètres perpendiculairement à la porte.

4.21.8 Type de construction

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 5.

4.21.9 Contenants à ordures

Les bâtiments multifamiliaux de quatre (4) à six (6) logements doivent être pourvu de contenants à ordures ou d'un local spécialement aménagé pour recevoir les ordures d'une façon sécuritaire et hygiénique.

Les contenants à ordures doivent respecter les dimensions suivantes :

- largeur maximum : 1,5 mètres (5')
- largeur minimum : 1,0 mètre (3.3')
- longueur maximum : 3,0 mètres (10')
- longueur minimum : 1,5 mètres (5')
- hauteur maximum : 1,5 mètres (5')

Les contenants à ordures doivent être fabriqués de matériel ignifuge et recouverts par un couvercle étanche qui empêche la propagation des ordures et l'exposition à l'air libre des ordures. Le revêtement extérieur du contenant doit être conservé en bon état et entretenu régulièrement. De plus, l'intérieur du contenant doit être nettoyé et désinfecté régulièrement.

De plus, ces contenants doivent être déposés sur une base de matériau solide et aménagés en leur pourtour (3 côtés minimum) d'un écran de verdure ou d'une clôture de 1,0 mètre (3.3') minimum de hauteur. Ces contenants sont considérés comme des usages complémentaires à l'habitation dans le présent règlement.

4.21.10 Chutes à déchets

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 5.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(22)

4.21.11 Fenestration

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 5.

4.21.12 Appareils de ventilation et climatisation

Les appareils de ventilation, de climatisation et autres qui sont montés sur le toit d'un bâtiment ne doivent pas être visibles de la voie publique. Ils doivent être dissimulés par un matériau de revêtement autorisé en leur pourtour et s'harmoniser avec le bâtiment.

4.22 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX HABITATIONS CONSTRUITES À MOINS DE 50 MÈTRES D'UNE VOIE FERRÉE

Les habitations construites à moins de 50 mètres d'une voie ferrée doivent être implantées de façon à ne pas créer d'ouverture trop grande entre les bâtiments et éviter la réflexion du son entre ceux-ci. Le mur du côté de la voie ferrée doit être insonorisé de telle sorte que le niveau à l'intérieur du bâtiment respecte le niveau ambiant d'une pièce située dans un immeuble comparable éloigné de la source de bruit.

Les murs ayant façade sur la voie ferrée doivent être aveugles ou comporter des ouvertures vitrées respectant les dispositions suivantes :

- a) Les vitres doivent être d'épaisseur double ou triple, d'un minimum de 3 mm par verre. Un espace vide d'un minimum de 75 mm doit être prévu entre les vitres.
- b) Les vitres doivent être fixées et scellées, sans aucun mécanisme d'ouverture.
- c) La superficie vitrée maximum permise par logement dans le mur ayant façade sur la voie ferrée est limitée à cinq pour cent (5%).

Les balcons et les portes sont prohibés du côté des murs ayant façade sur la voie ferrée.

Les pièces des logements doivent être agencées de façon à réduire le bruit au niveau des pièces sensibles, comme les chambres, la salle de séjour et la salle à manger.

Les habitations peuvent également amoindrir le niveau de bruit en prévoyant du côté du mur ayant façade sur les voies ferrées les corridors, les passages ou les pièces d'entreposage. Nonobstant ce qui précède, dans la zone R2-19, le présent article ne s'applique pas.

643-3, a. 1; 03-121, a. 1.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(23)

4.23 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESCALIERS

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 5.

4.24 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ASCENSEURS

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 5.

4.25 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES PRIVÉS

Tout garage privé attaché ou détaché du bâtiment principal et qui est bâti en ligne avec la façade de ce dernier doit être construit des mêmes matériaux que ceux utilisés pour ledit bâtiment principal.

11-018, a. 80, par. 6.

4.26 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INCINÉRATEURS DOMESTIQUES

ABROGÉ

11-018, a. 80, par. 7.

4.27 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TOITURES

Le toit de tout bâtiment de moins de deux (2) étages doit être à versants avec pente d'au moins 25%. Celui d'un bâtiment de deux étages ou plus peut, soit être à versants avec pente d'au moins 25%, soit à peu près plat avec drainage vers l'arrière ou soit à bassin avec drainage à l'égout.

Les eaux de pluie ruisselant des toits ne doivent pas se déverser sur la voie publique.

Les toits ne doivent pas servir à collectionner, amasser, entreposer ou entasser des objets quelconques.

Aucun toit ne doit être aménagé en jardin, en terrasse ou en lieu de réunion sans autorisation préalable du directeur général ou des personnes relevant de son autorité.

11-018, a. 80, par. 8.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(24)

4.28 SECTEUR DE REMBLAYAGE HÉTÉROGÈNE

Dans le cas d'un secteur de remblayage hétérogène tel qu'identifié au plan de zonage du règlement de zonage numéro 641, les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) des relevés géo-techniques doivent être effectués par une personne ou une firme qualifiée afin de déterminer et d'identifier la présence de gaz souterrains, la possibilité de tassement éventuel du sol, l'agressivité du sol causée par la présence de sulfates et la présence de substances dangereuses;
- b) des recommandations doivent être faites quant aux mesures appropriées à prendre pour rendre le site propre à la construction;
- c) ces recommandations doivent être mises en application et vérifiées par une personne ou une firme qualifiée approuvée par le Conseil;
- d) le projet et les relevés géo-techniques doivent être référés à la Direction des substances dangereuses du Ministère de l'environnement du Québec, afin qu'une permission écrite du sous-ministre de l'Environnement soit obtenue en conformité avec l'article 65 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

^{643-1, a. 1.}

CHAPITRE 5 – CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS

5.1 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

- 1.- Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut du paiement immédiat ou dans le délai imparti de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas, d'un emprisonnement ou de la saisie de ses biens; le montant de cette amende et le terme de cet emprisonnement ou l'identification des biens à saisir sont fixés, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende ne doit pas être inférieure à CENT DOLLARS (100,00 \$) ni excéder TROIS CENTS DOLLARS (300,00 \$) et le terme de cet emprisonnement ne doit pas être pour plus de deux (2) mois; cet emprisonnement cependant doit cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par la Cour, sur paiement de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas.
- 2.- Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

VILLE DE SAINT-PIERRE

Règlement de construction numéro 643 Codification administrative

(25)

- 3.- La ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.
