

Amendement 372-14, en vigueur le 03-12-2014
Amendement 376-15, en vigueur le 05-07-2015
Amendement 405-18, en vigueur le 20-06-2018
Amendement 432-21, en vigueur le 11-05-2021
Amendement 456-23, en vigueur le 06-03-2023

Règlement de construction n° 330-08

Adopté le : 3 mars 2008

En vigueur le : 21 mai 2008

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----------|
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES..... | 5 |
| 1.1 TITRE | 5 |
| 1.2 TERRITOIRE VISÉ | 5 |
| 1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS..... | 5 |
| 1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION | 5 |
| 1.5 AMENDEMENT DU RÈGLEMENT | 5 |
| 1.6 TERMINOLOGIE..... | 5 |
| CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 9 |
| 2.1 CONFORMITÉ AU PRÉSENT RÈGLEMENT | 9 |
| 2.2 APPLICATION..... | 9 |
| CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES | 11 |
| 3.1 ÉDIFICES PUBLICS | 11 |
| 3.2 FONDATIONS (VOIR AUSSI RÈGLEMENT PERMIS CERTIFICATS 4.3) | 11 |
| 3.3 DÉTECTEUR DE FUMÉE..... | 11 |
| 3.4 PROTECTION CONTRE LES REFOULEMENTS D'ÉGOUT (SECTEUR DESSERVI) | 11 |
| 3.5 TOITS | 11 |
| 3.6 CONSTRUCTION INACHEVÉE OU INOCCUPÉE | 12 |
| 3.7 BÂTIMENTS TEMPORAIRES..... | 12 |
| 3.8 BÂTIMENTS DÉTRUITS OU DANGEREUX | 12 |
| 3.9 FONDATIONS INUTILISÉES | 12 |
| 3.10 INSTALLATIONS SEPTIQUES..... | 12 |
| 3.11 PUIITS | 12 |
| 3.12 MUR MITOYEN | 12 |
| 3.13 ACCESSIBILITÉ AU LOGEMENT | 12 |
| 3.14 MAISON MOBILE..... | 12 |
| 3.15 MATÉRIAUX PROHIBÉS | 13 |
| 3.16 FORTIFICATION..... | 13 |
| 3.16.1 <i>Blindage des bâtiments</i> | 13 |
| 3.17 SERVITUDE | 14 |
| 3.18 UTILISATION DE CONTENEURS MARITIMES COMME MATÉRIAU DE CONSTRUCTION..... | 15 |
| CHAPITRE 4 : CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS | 17 |
| 4.1 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS | 17 |
| 4.2 RECOURS JUDICIAIRES..... | 17 |

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction » de la municipalité de Sainte-Hénédine et porte le n° 330-08.

1.2 Territoire visé

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Hénédine.

1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Les dispositions du présent règlement abrogent et remplacent celles du Règlement de construction n^{os} 215-90, 245-93, 291-03 de la municipalité de Sainte-Hénédine, adoptés en vertu de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.4 Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, ce règlement étant adopté mot par mot, article par article, alinéa par alinéa.

Le conseil déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou plusieurs clauses est déclarée.

1.5 Amendement du règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées que conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.6 Terminologie

Les définitions des termes et expressions utilisés au présent règlement sont celles spécifiées au Règlement de zonage de la municipalité, règlement n° 328-08, article 2.8 ou ont le sens et la signification qui suivent :

Bâtiment principal

Un bâtiment où s'exerce l'usage principal et faisant l'objet principal de l'utilisation d'un terrain.

Édifice public

Conformément à la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q. 1977, C. S-3), l'expression « édifice public » employée dans le présent règlement désigne les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisés pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de courses ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cents mètres carrés (300 m²), les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux de la publicité des droits, les bibliothèques, les musées et les bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

Pour l'interprétation de présent règlement, les salons funéraires et les restaurants sont considérés comme des édifices publics.

Fondation

Ouvrage visant à assumer le fondement d'un bâtiment de manière permanente.

Fortification

Assemblage de matériaux en vue de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou d'autre type d'assaut.

Logement

Un lieu divisé en pièces dans une construction où des personnes peuvent vivre, dormir, manger, préparer les repas et jouir de facilités sanitaires.

Maison mobile

Habitation unifamiliale, fabriquée à l'usine, conçue pour être habitée à longueur d'année; transportable vers sa destination finale en une seule unité, sur une remorque ou à l'aide d'un système de roues amovibles ou non; munie des installations nécessaires pour la relier aux services publics et pouvant être installée sur des roues, blocs, piliers, pilotis, poteaux, poutres, vérins ou sur des fondations.

Minimaison

Résidence unifamiliale isolée, fabriquée à l'extérieur du site de construction, conçue pour être habitée à longueur d'année, transportable vers sa destination finale sur une remorque ou à l'aide d'un système de roues amovibles ou non, fixé sous son propre châssis, munis des installations nécessaires pour la relier aux services (électricité, communication, puits privés ou commun) et à une installation septique conforme d'une superficie entre 27.82 m² (300 pi²) et 46.45 m² (500 pi²) habitable et pouvant être installée sur des roues, blocs, piliers, pilotis, poteaux, vérins ou sur des fondations.

Micromaison

Résidence unifamiliale isolée, fabriquée à l'extérieur du site de construction, conçue pour être habitée à longueur d'année, transportable vers sa destination finale sur une remorque ou à l'aide d'un système de roues amovibles ou non, fixé sous son propre châssis, munis des installations nécessaires pour la relier aux services (électricité, communication, puits privés ou communs) et à une installation septique conforme d'une superficie de moins de 27.87 m² (300 pi²) et pouvant être installée sur des roues, blocs, piliers, pilotis, poteaux, vérins ou sur des fondations.

Maison à assembler (maison en kit)

Résidence unifamiliale isolée dont les pièces de la structure sont fabriquées à l'usine conçues pour être habitée à l'année, transportable vers sa destination finale en pièces détachées, assemblées sur place et pouvant être installé sur une dalle de béton ou non avec ou sans fondation.

Secteur desservi

Secteur de la municipalité desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Conformité au présent règlement

Quiconque désire procéder à l'édification, la rénovation, la réparation ou l'agrandissement d'un bâtiment doit respecter les dispositions du présent règlement.

2.2 Application

L'inspecteur en bâtiment a la responsabilité de voir au respect des dispositions du présent règlement et de l'émission des différents permis et certificats.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

3.1 Édifices publics

Tout édifice public doit être construit conformément aux dispositions de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics.

Les plans des travaux à exécuter doivent être signés et scellés par des professionnels autorisés.

3.2 Fondations (voir aussi règlement permis certificats 4.3)

Tout bâtiment principal ou ses agrandissements, autre qu'une maison mobile minimaison, micromaison et maison à assembler ou un bâtiment situé dans une zone de villégiature, doit être construite sur des fondations permanentes. Ces fondations doivent être de béton (mur et/ou colonnes), métal (pieu) ou de bois traité pour cette fin. Ces fondations doivent être construites de façon à prévenir la détérioration du bâtiment par l'effet du gel, de l'eau ou des mouvements du sol. Pour les bâtiments qui laissent apparaître un vide de plus de 60 cm un parement esthétique avec des matériaux autorisés au règlement de zonage est exigé.

3.3 Détecteur de fumée

Toute unité de logement doit être munie d'au moins un détecteur de fumée par étage approuvé par l'ACNOR.

3.4 Protection contre les refoulements d'égout (secteur desservi)

Tout bâtiment desservi par le réseau de la municipalité doit être muni de soupape de sûreté (clapet de non-retour) contre le refoulement des eaux d'égout conforme aux règlements sur l'obligation d'installer une soupape de sûreté en vigueur.

3.5 Toits

Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente doivent être déversées en surface à une distance suffisante du bâtiment, en évitant l'infiltration dans le drain de fondation.

Les eaux pluviales en provenance des toits ne doivent pas être dirigées de manière à être captées par le réseau d'égout (sanitaire) municipal. Sur l'ensemble du territoire municipal, les toits de tout bâtiment ou autre structure doivent être établis de manière à ce que les eaux, les neiges et glaces tombent sur la propriété où ils sont situés. Des gouttières, des pare-neiges ou autres éléments peuvent être utilisés pour permettre le respect de la présente norme. Cette règle s'applique également dans le cas des modifications aux toits de bâtiments existants (revêtement et/ou structure).

3.6 Construction inachevée ou inoccupée

Toute construction inachevée ou inoccupée doit être adéquatement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

3.7 Bâtiments temporaires

Les bâtiments temporaires servant à des fins de construction ne sont pas soumis aux exigences du présent règlement. Ils doivent être enlevés ou démolis dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été autorisés.

3.8 Bâtiments détruits ou dangereux

Tous les bâtiments vétustes, endommagés ou ayant perdu la moitié de leur valeur, doivent être réparés ou démolis dans un délai de 24 mois suite à l'envoi d'un avis de la municipalité.

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par cause d'incendie ou tout autre cause, devra se faire en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

3.9 Fondations inutilisées

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démolé ou déménagé, et comprenant une cave, devront être entourées d'une clôture sécuritaire d'une hauteur de 1,2 mètre minimum.

3.10 Installations septiques

Toute installation septique doit être construite conformément aux dispositions du « Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées » en vigueur et ses amendements issu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

3.11 Puits

Tout aménagement de puits doit être conforme aux dispositions du « Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection » en vigueur et ses amendements issu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

3.12 Mur mitoyen

Lorsque deux bâtiments ou unités de logement sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu.

3.13 Accessibilité au logement

Chaque logement d'une habitation en commun ou de plus de 4 logements doit être accessible par une entrée principale privée qui conduit soit directement vers l'extérieur, soit vers un passage commun.

3.14 Maison mobile

Tout dispositif de transport, accrochage ou autre équipement de roulement apparent doit être enlevé dans les 30 jours qui suivent la mise en place de la maison mobile.

Pour les minimaisons et micromaisons tout dispositif de transport, accrochage ou autre équipement de roulement ne doit pas être apparent dans les 30 jours qui suivent la mise en place de la résidence.

3.15 Matériaux prohibés

Les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement extérieur des murs des bâtiments principaux, secondaires et annexes :

- panneaux de fibre de verre ondulés (sauf pour les auvents) ;
- bardeau d'asphalte (papier brique) ;
- papier goudronné minéralisé ou similaire ;
- panneaux d'agglomérat de copeaux de bois ;
- le papier imitant la pierre, la brique ou autre matériau naturel, en paquet, en rouleau, en carton ;
- la tôle galvanisée et d'aluminium ;
- isolants non recouverts de matériaux autorisés ;
- le bloc de béton non architectural. (Voir article 6.1 et 6.2)

La tôle galvanisée et le bloc de béton non architectural sont autorisés pour des bâtiments agricoles.

De plus, si le bâtiment est revêtu d'un parement de bois, de vinyle ou d'un autre matériau similaire, les fenêtres avant et latérales doivent être munies de moulures.

3.16 Fortification

3.16.1 Blindage des bâtiments

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment en tout ou en partie contre les projectiles d'armes à feu, les agressions armées, les explosions et les impacts de véhicules ou d'un autre type d'assaut sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

Sans restreindre ce qui précède, comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux, est notamment prohibé sur l'ensemble du territoire de la municipalité :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balles » composé de polycarbonate, plexiglas ou tout autre matériaux similaires le rendant difficilement cassable, que celui-ci soit prévu pour installation dans les fenêtres, les portes, des divisions murales ou tout autre élément de bâtiment ou de construction ;
- b) l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment et ayant comme objectif d'obstruer en totalité ou en partie toute porte, fenêtre, passage ou tout autre élément de bâtiment ou de construction ;
- c) l'installation de grillage ou de barreaux d'acier que ce soit au chemin d'accès ou aux portes ou aux fenêtres du bâtiment lui-même ;

- d) L'installation de cloisons ou de portes de protection ou de fortification, en acier blindé, spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'arme à feu ou à la détonation d'engins explosifs ;
- e) L'installation ou la construction de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou à l'assemblage sous forme de tour, de terrasse ou de plate-forme d'observation ou conçus pour simuler une structure similaire, en béton armé ou non armé ou en acier blindé ou en tout autre matériau blindé spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou à la détonation d'engins explosifs ;
- f) L'installation d'une guérite, d'un portail, d'une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'allée d'accès permettant d'accéder au terrain où se trouve un bâtiment dont l'usage sert, en tout ou en partie, à des fins d'habitation, à moins que le terrain ait une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que le bâtiment respecte une marge de recul avant d'au moins 30 mètres ;
- g) L'installation de clôture non ajourée constituée de matériaux pouvant résister aux impacts découlant des projectiles d'armes à feu ou explosifs.

3.16.2 Exceptions

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment sont autorisés seulement dans les cas suivants :

- a) Lorsqu'exigé par le Code national du bâtiment ou le Code de construction du Québec comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble.
- b) Lorsque le bâtiment est affecté à l'un des usages suivants :
 - Centre public de services correctionnels et de détention ;
 - Établissement gouvernemental (municipal, provincial et fédéral) ;
 - Établissement paragouvernemental ;
 - Établissement d'un organisme public ;
 - Poste de transformation de l'électricité ;
 - Installation information et de télécommunication ;
 - Établissement de fabrication, d'entreposage ou de vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives ;
 - Institution financière et bureau de change à l'exception des entreprises avant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens ;
 - Industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie.

3.17 Servitude

Il est interdit d'ériger une construction quelconque dans l'assiette d'une servitude publiée au bureau de la publicité des droits sauf si le demandeur (fond servant) dépose un engagement écrit à déplacer à ses frais, l'assiette de ladite servitude. Cet engagement doit être accompagné du consentement écrit du propriétaire du fonds dominant qui accepte le déplacement de la servitude.

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne peuvent être émis et la construction ne peut débuter tant que l'assiette de la servitude n'a pas été déplacée ou qu'une entente écrite entre les propriétaires des fonds dominants et servants n'ait été produite au bureau de la municipalité.

3.18 Utilisation de conteneurs maritimes comme matériau de construction

L'utilisation de conteneurs maritimes en tout ou en partie comme matériau de construction d'un bâtiment principal ou secondaire est permis

Malgré ce qui précède la construction d'un bâtiment principal avec un ou des conteneurs maritimes comme matériau de construction doit faire l'objet de plans signés par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec et être fournis avec la demande de permis.

CHAPITRE 4 : CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

4.1 Contraventions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

4.2 Recours judiciaires

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant, personne physique, passible d'une amende minimum de 500 \$ (cinq cents dollars) et maximum de 1 000 \$ (mille dollars). Pour une récidive, l'amende minimum est de 1 000 \$ (mille dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars).

Lorsque le contrevenant est une personne morale, cette dernière est passible d'une amende minimum de 1 000 \$ (mille dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars). Pour une récidive, l'amende minimum est de 2 000 \$ (deux mille dollars) et maximum 4 000 \$ (quatre mille dollars).

Dans tous les cas, des frais peuvent s'ajouter à l'amende. Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article de même que les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au code de procédure pénale du Québec.

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