



Règlement de construction

No. ---

Version préliminaire - 19 décembre 2023

RÈGLEMENT NO XXX

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION : XXX

ADOPTION : XXX

ENTRÉE EN VIGUEUR : XXX

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *Règlement de construction* et le numéro XXX.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le chapitre 12 du règlement de régie interne numéro XXX, intitulé *Règlement de construction*, tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Documents annexés

Le document suivant est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. Le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, R.R.Q., c. Q-2, r.22, et ses amendements dont copie est jointe à l'annexe « 1 » du présent règlement ;
2. Le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* R.R.Q., c. Q-2, r.35.2, et ses amendements dont copie est jointe à l'annexe « 2 » du présent règlement.

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa,

Chapitre 2 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

PRÉLIMINAIRE

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats.

1.2.3 : Interventions assujetties

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

1. L'érection, la démolition, la réparation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction;
2. L'usage ou la modification de l'usage d'une construction;
3. L'installation d'une maison mobile;
4. La division et la subdivision d'un logement;
5. Tous autres travaux sur un terrain ou sur une construction doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

Les dispositions relatives aux constructions dérogatoires sont énoncées dans le *Règlement de zonage*.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent;

En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications prévaut ou la disposition la plus restrictive;

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
 - 1.1 Section
 - 1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe
- a. Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Brise-neige

Tout bâtiment principal ayant un toit en pente, à l'exception des toitures dotées d'un revêtement en bardeaux d'asphalte, et localisé à moins de trois (3) mètres de la ligne d'emprise de la voie publique ou étant voué à accueillir de la clientèle doit être pourvu d'un système de brise-neige de manière à éviter toute chute de neige ou de glace.

Il est interdit à tout propriétaire, de même qu'à tout occupant, de laisser s'accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

2.1.2 : Avertisseur de fumée

Dans chaque logement, un minimum d'un avertisseur de fumée doit être installé par étage, ainsi qu'entre les chambres et les aires de séjour.

Le présent article ne dispense pas le propriétaire d'installer tout équipement relatif à la sécurité des occupants et à la prévention incendie pouvant être exigé en vertu de toute autre loi ou règlement applicable.

2.1.3 : Clapets de retenue anti-refoulement

Pour toute construction, une soupape de retenue conforme aux normes du Code de plomberie du Québec en vigueur 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 facilement accessible pour permettre son entretien.

En tout temps, ce dispositif doit être maintenu en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

Si le propriétaire d'un immeuble ne se conforme pas aux exigences du présent article, la Municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare se décharge de toute responsabilité des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu lors d'une inondation causée par un refoulement d'égout.

2.1.4 : Cheminée

Toute cheminée d'un bâtiment principal ou accessoire étant localisée à moins de 3,5 mètres d'une construction voisine, principale ou accessoire, doit être munie d'un treillis protecteur et d'un chapeau.

2.1.5 : Installations septiques

Les travaux relatifs à un ouvrage de traitement des eaux usées doivent être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, R.R.Q., c. Q-2, r.22, et ses amendements.

2.1.6 : Installation de prélèvement d'eau souterraine

Les travaux relatifs à un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine doivent être conformes au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* R.R.Q., c. Q-2, r.35.2, et ses amendements

2.1.7 : Gouttières

En tout temps, il est strictement interdit de rejeter l'eau provenant d'une gouttière au réseau pluvial ou dans le drain de fondation d'un bâtiment.

2.1.8 : Pompe élévatoire

Il est strictement interdit d'alimenter une pompe élévatoire d'évacuation à l'aide du réseau d'aqueduc municipal. Seules les pompes alimentées par batterie ou par le réseau électrique desservant le bâtiment sont autorisées.

2.1.9 : Fil barbelé

Il est strictement interdit d'utiliser du fil barbelé sur un bâtiment. Les dispositions relatives à l'utilisation de fil barbelé sur les clôtures sont prévues au *règlement de zonage* en vigueur.

2.1.10 : Clapets de retenue anti-refoulement

Pour toute construction, lorsque celle-ci est raccordée à un système municipal d'égout, le raccordement doit être muni d'un clapet de retenue anti-refoulement, conformément au *Code de plomberie du Québec*, afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. Le clapet doit être installé sur tous les branchements horizontaux vis-à-vis le raccordement du branchement d'égout.

En tout temps, ce dispositif doit être maintenu en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

Si le propriétaire d'un immeuble ne se conforme pas aux exigences du présent article, la Municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare se décharge de toute responsabilité des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu lors d'une inondation causée par un refoulement d'égout.

2.1.11 : Compteurs d'eau

Un compteur d'eau doit être installé suivant les instructions et directives de la Municipalité pour tout nouveau bâtiment principal ou tout projet d'agrandissement alimenté par le réseau d'aqueduc. Les dispositions applicables sont prévues au règlement sur les compteurs d'eau en vigueur de la Municipalité.

Section 2.2 : Dispositions générales relatives aux fondations

2.2.1 : Types de fondations requis pour un bâtiment principal

Tout bâtiment principal doit reposer sur une fondation continue de béton coulé.

Nonobstant le contenu du premier alinéa, il est permis d'agrandir une construction existante sur une fondation constituée de pieux vissés lorsque l'agrandissement n'excède pas une superficie de 25 m² et 1 étage.

Nonobstant le contenu du premier alinéa, il est permis d'agrandir un bâtiment principal reposant sur un type de fondation non énuméré au présent article avec le même type de fondation sous réserve du dépôt d'un plan signé/scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

2.2.2 : Types de fondations requis pour une remise

Nonobstant le contenu de la présente section, dans le cas d'une remise, la fondation doit être constituée de pieux vissés, de dalles de béton ou d'une fondation continue de béton coulé.

Section 2.3 : Dispositions applicables aux techniques de constructions durables

2.3.1 : Toilette à faible débit

Lors de tout projet de construction ou de rénovation, toute toilette doit respecter un débit maximal de six (6) litres par chasse.

2.3.2 : Urinoir

Il est strictement prohibé d'installer un urinoir actionné autrement que par un détecteur de mouvement ou une chasse manuelle.

Section 2.4 : Dispositions relatives aux maisons mobiles et modulaires

2.4.1 : Dispositions générales

Toute maison mobile doit respecter les dispositions applicables en matière de fondation du présent règlement. Toutefois, la fondation sur laquelle repose la maison mobile ne peut excéder le niveau du sol du terrain adjacent de plus de 0,75 mètre.

2.4.2 : Normes de construction et d'isolation

Les maisons mobiles doivent être construites selon les normes en vigueur régissant les constructions préfabriquées.

2.4.3 : Raccordement aux services municipaux

Une maison mobile doit être raccordée aux services municipaux conformément aux dispositions prévues au règlement sur les branchements municipaux en vigueur ou, le cas échéant, à une source d'approvisionnement en eau potable conforme à la réglementation provinciale.

Dans tous les cas, les raccordements doivent être protégés contre les effets du gel.

2.4.4 : Démolition ou déplacement d'une maison mobile

Des bouchons de salubrité doivent être installés sur les conduites d'évacuation des eaux usées et d'alimentation en eau potable dès la démolition ou le déplacement d'une maison mobile.

Lorsqu'une fosse septique doit être désaffectée, celle-ci doit être vidée et remplie de matériaux inertes ou vidée et retirée du sol en vue d'être disposée dans un site autorisé.

Section 2.5 : Dispositions relatives aux garages de réparation automobile

2.5.1 : Séparateur d'huile

Tout établissement où des réparations ou de l'entretien de véhicules automobile, de machinerie, d'embarcation ou de véhicules lourds doit être dotée d'un séparateur d'huile.

Section 2.6 : Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction

2.6.1 : Champ d'application

Les éléments de blindage et de protection sont interdits sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités suivants :

1. Institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consigne de biens ;
2. Guichets automatiques ;
3. Bijouteries ;
4. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits ;
5. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;
6. Établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral ;
7. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

2.6.2 : Éléments autorisés pour le blindage d'un bâtiment

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 2.6.1 du présent règlement.

Les éléments reliés au blindage et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1. Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tout autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
2. Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tous autres matériaux ;
3. Portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
4. Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;

Chapitre 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

5. Grillages anti-effraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée ;
6. 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 ;
7. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;
8. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles ;
9. Tout autre matériau ou élément de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés en égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

Section 2.7 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire

2.7.1 : Sécurité sur les chantiers

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de deux (2) mètres du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins deux (2) mètres de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de deux (2) mètres ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins deux (2) mètres de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

2.7.2 : Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les 14 jours suivant la fin des travaux ou à la date d'échéance du permis, la disposition la plus restrictive s'applique.

2.7.3 : Barrière à sédiments dans les zones riveraines et zones humides

Préalablement à l'exécution de travaux qui ont pour effet de remanier le sol sur un terrain qui est affecté par une zone riveraine, une barrière à sédiments doit être installée de manière à éviter tout dépôt dans le cours d'eau. La barrière à sédiments doit être maintenue toute la période des travaux et elle devra être conservée jusqu'à ce que le couvert végétal ait repris dans la zone de travaux. À la fin des travaux et avant la reprise du couvert végétal, les sédiments accumulés doivent être retirés.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

3.1.1 : Contravention et pénalité

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	400 \$	1 000 \$	800 \$	2 000 \$
Cas de récidive	800 \$	2 000 \$	1 600 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et 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, L.R.Q., c. C-25-1.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposés pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

3.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Émilie Boisvert, Mairesse

Catherine Haulard, Directrice générale

Annexe 1 : Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, R.R.Q., c. Q-2, r.22

Annexe 2 : Règlement sur le prélèvement
des eaux et leur protection R.R.Q., c. Q-2,
r.35.2