



MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROSAIRE

Règlement de construction n° 119-0910

Avis de motion : 13 décembre 2010

Adoption : 10 janvier 2011

Entrée en vigueur : 22 février 2010

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROSAIRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 119-0910

À une session spéciale du conseil municipal de Saint-Rosaire tenue à l'hôtel de ville, le 10 janvier 2010, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers (ères),

tous formant quorum sous la présidence de Monsieur Harold Poisson, maire et de Monsieur Jacques Boucher, directeur général.

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

ATTENDU QU'il est opportun, dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement régissant la construction;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires	2
1.1 Titre	2
1.2 Territoire touché par ce règlement	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs	2
1.4 Divergences entre les règlements de construction et de zonage	2
1.5 Abri forestier	2
Section 2 - Dispositions interprétatives	3
1.6 Système de mesure	3
1.7 Définitions	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1 Application du règlement	5
2.2 Infraction et pénalité	5
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION	6
Section 1 - Dispositions particulières relatives aux travaux	7
3.1 Délimitation des lots	7
3.3 Installation de chantier	7
Section 2 - Normes particulières relatives aux bâtiments	8
3.4 Bâtiment inachevé	8
3.5 Fondations inutilisées	8
3.6 Fondations d'un bâtiment principal	9
3.7 Clapet de retenue	9
3.8 Maison mobile	10
3.9 Utilisation de la rue	10
3.10 Blindage d'un bâtiment	10
3.11 Lampadaire prohibé et système d'éclairage extérieur limité	11
3.12 Constructions prohibées	11
3.13 Appareil de captage d'images ou système de vision nocturne	12
3.14 Droit acquis	12
3.15 Murs de soutènement	12

TABLE DES MATIÈRES (suite)

Page

Section 3 – Dispositions particulières relative au déplacement, à la démolition et à la reconstruction d'un bâtiment	13
3.16 Reconstruction	13
3.17 Nettoyage à la suite d'un sinistre.....	13
3.18 Démolition d'un bâtiment	13
3.18.1 Obligation	13
3.18.2 Sécurité.....	13
3.18.3 Conteneur	14
3.18.4 Poussière.....	14
3.18.5 Interdiction	14
3.18.6 Mesures à prendre après la démolition	14
3.19 Déplacement d'un bâtiment	14
3.19.1 Obligation	14
3.19.2 Dépôt	14
3.19.3 Interdiction	15
Section 4 – Dispositions particulières relative à la propreté d'un bâtiment	16
3.20 Propreté des bâtiments.....	16
3.21 Propreté des terrains	16
3.22 Exécution des travaux par la Municipalité	16
3.23 Bâtiment vétuste et dangereux.....	16

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».	<u>TITRE</u>	<u>1.1</u>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	<u>1.2</u>
Tout règlement antérieur relatif à la construction et toute disposition relative au pouvoir de réglementer la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	<u>1.3</u>
En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de construction et une disposition du règlement de zonage, la disposition du règlement de zonage prévaut.	<u>DIVERGENCES ENTRE LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE</u>	<u>1.4</u>
Les articles 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 3.9 et 3.10 ne s'appliquent pas à un abri forestier.	<u>ABRI FORESTIER</u>	<u>1.5</u>

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

	<u>SYSTÈME DE MESURE</u>	<u>1.6</u>
Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).		
	<u>DÉFINITIONS</u>	<u>1.7</u>
À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.		

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT 2.1

L'inspecteur en bâtiment est chargé de faire appliquer le présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ 2.2

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 100,00 \$ et maximale de 300,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 600,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 600,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et maximale de 1 200,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

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

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Dispositions relatives à la construction

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION 1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

DÉLIMITATION DES LOTS

3.1

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le requérant du permis doit s'assurer que des repères installés par un arpenteur-géomètre soient en place pour définir les limites du terrain et fournir un plan d'implantation à la municipalité. Cette exigence ne s'applique pas à un bâtiment accessoire d'une superficie de moins de 75 m² ni à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.

INSTALLATION DE CHANTIER

3.3

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charge, bureaux, hangars, roulottes de chantier, ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux. Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 m de la ligne de la rue, ou lorsque l'officier municipal le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue 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 plus de 2 m de profondeur et dont les parois ont une pente égale ou supérieure à 1:1 doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

SECTION 2

NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

BÂTIMENT INACHEVÉ **3.4**

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé.

FONDATIONS INUTILISÉES **3.5**

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées dans un délai maximum de 30 jours, d'une clôture de planche de bois ou autre matériau non ajouré d'au moins 2 m de hauteur.

Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 4 mois consécutifs doivent être comblées. Le remblai doit couvrir tout le volume intérieur des fondations jusqu'au niveau correspondant au niveau du sol à l'extérieur des fondations. Les portions d'excavation situées autour du périmètre extérieur des fondations doivent aussi être remblayées jusqu'au niveau du sol environnant.

Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.

FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL **3.6**

Un bâtiment principal doit comporter un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Depuis l'assise jusqu'au niveau fini du sol, le mur de fondation doit être construit de béton coulé sur place. Au-dessus du niveau fini du sol, un mur de fondation réalisé en blocs de béton doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé. De plus, en façade avant du bâtiment, la partie du mur de fondation apparente ne pourra être de plus de 1 mètre.

Le premier paragraphe ne s'applique pas aux maisons mobiles.

Nonobstant le premier paragraphe, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondations pour une maison modulaire (maison fabriquée à l'extérieur du site, mais assemblée sur le site) ou pour un agrandissement maximal d'une résidence isolée

correspondant à 25 % du périmètre du bâtiment principal ou 20 m²; la moins restrictive des deux normes s'appliquant. Cette permission ne peut être accordée que pour un seul agrandissement. Des matériaux de recouvrement tels que ceux des murs du bâtiment doivent toutefois cacher le vide.

Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 m et doivent être munis d'une gaine en polyéthylène. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 m, il est permis également d'utiliser ces pieux pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet de gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

Les galeries, abris d'auto ou appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques. Ces constructions accessoires au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération dans le calcul du pourcentage maximal autorisé pour le périmètre du bâtiment principal.

CLAPET DE RETENUE

3.7

Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé sur tout embranchement horizontal qui reçoit les eaux usées de tout appareil de plomberie, y compris celles d'un renvoi de plancher, fosse de retenue, séparateur d'huile, réservoir ou tous les autres siphons localisés dans un sous-sol ou une cave. Le clapet de retenue doit être installé de façon à être accessible en tout temps.

MAISON MOBILE

3.8

Les normes suivantes s'appliquent pour l'implantation des maisons mobiles :

1. Les maisons mobiles doivent se conformer aux mêmes normes (règlements de zonage, de construction et de lotissement) que les autres types d'habitations sur le territoire de la municipalité.
2. Il doit y avoir fermeture du vide entre le sol et le dessous de la maison mobile ;
3. La maison mobile doit être ancrée au sol.

UTILISATION DE LA RUE

3.9

Toute rue peut être utilisée pour y placer un matériau ou un équipement, devant l'emplacement d'un chantier, pourvu que :

- a) la partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers de la largeur de la rue;
- b) le constructeur place sur les matériaux ou équipements empiétant dans la rue, des lumières ou feux suffisants et les tient allumés à compter du coucher jusqu'au lever du soleil;
- c) les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur de 1,80 m et n'excèdent pas la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
- d) le constructeur et le propriétaire, conjointement, se rendent responsables de tout dommage causé au trottoir ou à la rue ou à toute autre propriété de la Municipalité au cours des travaux;
- e) tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction soient enlevés par le constructeur dans les 3 jours suivant la fin des travaux;
- f) le constructeur garantisse et indemnise la Municipalité contre toute réclamation ou dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport avec ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans la rue et sur le trottoir.

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

BLINDAGE D'UN BÂTIMENT

3.10

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant, en tout ou en partie :

- hôtel;
- motel;
- maison de touristes;
- maison de pension;
- service de restauration;
- taverne, bar, club de nuit;
- club social;
- lieu d'assemblée;
- cabaret;
- association civique, sociale et fraternelle;

- habitation;
- bureau d'entreprise ne recevant pas de clients sur place;
- gymnase et club athlétique;
- centre récréatif, y compris salle de quilles et billard;
- lieu d'amusement;
- ferme.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment;
- l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- l'installation et le maintien de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

**LAMPADAIRE PROHIBÉ ET
SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE
EXTÉRIEUR LIMITÉ 3.11**

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,50 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à deux appareils, installés soit sur une façade, soit sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

Pour tout éclairage privé, l'appareil doit être conçu et installé de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.

**CONSTRUCTIONS
PROHIBÉES 3.12**

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

**APPAREIL DE
CAPTAGE D'IMAGES
OU SYSTÈME
DE VISION NOCTURNE 3.13**

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à l'usage autre que commercial ou industriel, sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

DROIT ACQUIS 3.14

Toute construction non-conforme aux dispositions des articles 3.10 à 3.13 doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme aux dites dispositions.

**MURS DE
SOUTÈNEMENT 3.15**

Les murs prévus pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être construits avec une résistance et une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou à une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les treillis métalliques sont permis dans la municipalité.

SECTION 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION ET À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

RECONSTRUCTION 3.16

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit, doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré le premier alinéa, le bâtiment peut être reconstruit sur sa fondation originale, peu importe la perte de valeur, si la fondation est intacte et qu'une attestation signée par un ingénieur confirme son intégrité structurelle et sa capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment.

Le nouveau bâtiment doit respecter toutes les exigences du règlement de construction à l'exception de celles portant sur la fondation. Il doit aussi respecter toutes les normes du règlement de zonage à l'exception de celles concernant l'implantation au sol de la fondation.

NETTOYAGE À LA SUITE D'UN SINISTRE 3.17

Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, un autre aménagement ou la végétation, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 60 jours suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée, elle doit être convenablement fermée ou barricadée sans délai.

DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT 3.18

Obligation 3.18.1

Quiconque désire procéder à la démolition d'un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

Sécurité 3.18.2

Toute personne responsable des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises.

Les débris ou matériaux de démolition doivent être placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin.

Conteneur **3.18.3**

Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

Poussière **3.18.4**

Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux, sauf si autorisé par les services d'incendie de la municipalité.

Interdiction **3.18.5**

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté.

Mesures à prendre après la démolition **3.18.6**

Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol, de telle sorte que l'on ne puisse y pénétrer dans un délai maximal de 6 mois suivant la démolition. En attendant le site doit être clôturé.

DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT **3.19**

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

Obligation **3.19.1**

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt de cinq cents dollars (500,00 \$) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la municipalité pour le déplacement du bâtiment.

Dépôt **3.19.2**

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Municipalité seront remis au propriétaire dans les 30 jours après que le terrain aura été remis en état.

Le déplacement d'un bâtiment principal est prohibé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, à l'exception :

- du déplacement d'un bâtiment sur le même lot;
- du déplacement d'un bâtiment qui était érigé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et qui est déplacé à l'extérieur du périmètre;
- du déplacement des parties d'une maison neuve modulaire qui doit être assemblée;
- du déplacement d'un bâtiment dont l'itinéraire doit emprunter le réseau routier situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

SECTION 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROPRETÉ D'UN BÂTIMENT

PROPRETÉ DES BÂTIMENTS **3.20**

Tout propriétaire doit maintenir ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté. Les avis d'infraction doivent être donnés par résolution du conseil.

PROPRETÉ DES TERRAINS **3.21**

Tout propriétaire de lots vacants ou construits doit les tenir libres de tout rebut, ferraille, déchet, papier, substance nauséabonde qui peuvent nuire à la qualité de l'environnement ou de toute broussaille, matière ou substance qui pourraient communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Tout propriétaire doit faucher son terrain au moins une fois par année, entre le 15 juin et le 25 juillet. Les dispositions du présent article s'appliquent seulement aux usages autres qu'agricoles.

EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ **3.22**

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de nettoyer, faucher ou égoutter le dit terrain, après en avoir reçu l'ordre de l'inspecteur des bâtiments, il sera alors loisible, dans chacun de ces cas, au Conseil, de prendre procédure pour faire exécuter ces travaux et la somme ainsi dépensée pour leur exécution est décrétée par ces présentes, être une créance privilégiée sur le terrain en question, telle créance étant recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

BÂTIMENT VÉTUSTE ET DANGEREUX **3.23**

Tout propriétaire de bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde doit conserver son bâtiment en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné et il doit en assurer son entretien de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon. L'entretien de toutes les parties constituantes doit offrir la solidité nécessaire pour résister aux divers éléments de la nature.

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la Municipalité peut

enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité.

S'il n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition du bâtiment dans les délais fixés par la Cour, la Municipalité peut, si les travaux n'ont pas été effectués dans les délais fixés, exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil municipal au cours de la séance tenue le 10 janvier 2011.

Harold Poisson, Maire

Jacques Boucher, Directeur général

Certifiée copie conforme.