

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

2006-285

Entrée en vigueur = 15 juin 2006

Municipalité de Sainte-Anne-de-la Rochelle

Amendements intégrés

<i>Règlements</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	<i>Date</i>
<i>2017-246</i>	<i>11 septembre 2017</i>	<i>24 septembre 2017</i>

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 TITRE.....	2
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	2
1.3 AUTRES LOIS APPLICABLES.....	2
1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	2
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
1.5 SYSTÈME DE MESURE.....	3
1.6 DIVERGENCE ENTRE LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE CONSTRUCTION.....	3
1.7 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	3
1.8 DÉFINITIONS.....	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.2 POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION.....	4
2.3 INFRACTION ET PÉNALITÉ.....	4
2.4 RECOURS CIVILS.....	4
CHAPITRE 3 - NORMES DE CONSTRUCTION	5
3.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT.....	5
3.2 FORTIFICATION DES BÂTIMENTS.....	5
3.3 MURS DE SOUTÈNEMENT.....	5
3.4 MARQUISES ET AUVENTS.....	6
3.5 BALUSTRADES.....	6
3.6 QUALITÉ DES MATÉRIAUX.....	6
3.7 FONDATIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX.....	6
3.8 CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE.....	7
3.9 RECONSTRUCTION.....	7
3.10 BÂTIMENT INNOCUPÉ OU INACHEVÉ.....	7
3.11 FONDATIONS NON UTILISÉES.....	7
3.12 MESURES D'IMMUNISATION EN ZONE INONDABLE.....	8

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction »	<i>TITRE</i>	1.1
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Anne-de-la Rochelle	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	1.2
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	1.3
Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur la construction ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> et portant sur la construction et plus particulièrement le règlement numéro 205 et ses amendements.	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	1.4

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

*SYSTÈME DE
MESURE* **1.5**

Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

*DIVERGENCE
ENTRE LE
RÈGLEMENT DE
ZONAGE ET DE
CONSTRUCTION* **1.6**

En cas d'incompatibilité entre les règlements d'urbanisme, la primauté s'applique de la façon suivante :

- 1- le règlement de zonage;
- 2- le règlement de construction;

S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.

*INTERPRÉTATION
DES TABLEAUX* **1.7**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.

DÉFINITIONS **1.8**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.	<i>APPLICATION DU RÈGLEMENT</i>	2.1
Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Sainte-Anne-de-la Rochelle.	<i>POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</i>	2.2
Toute personne qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de cent dollars (100,00 \$) et n'excédant pas trois cents dollars (300,00 \$). Si l'infraction est continue, elle constitue, jour pour jour une offense séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.	<i>INFRACTION ET PÉNALITÉ</i>	2.3
Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.	<i>RECOURS CIVILS</i>	2.4

CHAPITRE 3

NORMES DE CONSTRUCTION

CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

3.1

Le Code National du bâtiment, en vigueur et ses amendements font partie intégrante du règlement de construction. Cependant, les amendements ultérieurs à l'adoption du présent règlement devront faire l'objet d'une résolution du Conseil de la municipalité autorisant son entrée en vigueur.

FORTIFICATION DES BÂTIMENTS

3.2

Le présent article s'applique à tous les bâtiments sur le territoire de la municipalité, qu'ils soient nouveaux ou existants, à l'exception d'une institution bancaire, un établissement de détention ou une entreprise industrielle, commerciale ou publique nécessitant un haut niveau de sécurité et surveillance.

Prohibition :

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer une fortification ou une protection d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, ou le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assaut est prohibé.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) l'installation d'une tour d'observation;
- e) l'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

L'installation ou l'utilisation d'une caméra de surveillance est permise pourvu que cela ne porte pas atteinte à la vie privée d'une personne comme spécifié au Code civil du Québec.

De plus, tout bâtiment dérogatoire aux normes édictées au présent article à la date d'entrée en vigueur du présent règlement doit faire l'objet d'une réfection ou reconstruction afin de le rendre conforme aux dispositions du présent article dans un délai de six (6) mois.

**MURS DE
SOUTÈNEMENT** 3.3

Les murs construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisantes 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.

Le plan approuvé par un ingénieur membre de l'Ordre doit être soumis quand les murs de soutènement ont une hauteur de plus 1,5 mètres.

Un plan indiquant la topographie du sol existant, du sol modifié ainsi qu'une section du mur, approuvé par un ingénieur membre de l'Ordre s'il y a lieu, doit être soumis avec la demande de permis de construction.

**MARQUISES ET
AUVENTS** 3.4

La construction de marquises est assujettie à la même réglementation que le bâtiment la supportant. Elle doivent être construites pour supporter une charge vive selon la norme du Code national du bâtiment. Elles peuvent être entièrement supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées. Si des tirants sont utilisés, ils doivent être d'acier et être solidement fixés à la marquise ainsi qu'à la charpente des bâtiments, au-dessus de la marquise.

Aucune marquise ne pourra être érigée au-dessus de la rue publique ou privée et ne doit pas être à une hauteur moindre que trois (3) mètres du niveau du sol ou du trottoir.

Les propriétaires sont responsables de tout accident ou dommage causé aux personnes ou à la propriété publique ou privée survenant du fait de l'existence des marquise ou des auvents. Ils devront indemniser la municipalité de toute poursuite, jugement ou réclamation, y compris les frais découlant desdits accidents ou dommages.

BALUSTRADES 3.5

Il est interdit de construire des balustrades composées de traverses horizontales autres que la main courante du dessus et la traverse de support du bas de la balustrade; toute cette partie de la balustrade formant l'espace entre la main courante et la traverse du bas doit être construite avec des poteaux verticaux, grillage fin, placage ou autre méthode approuvée de façon à éliminer les risques d'accidents et empêcher d'y grimper.

**QUALITÉ DES
MATÉRIAUX** 3.6

Aucune construction ne peut être érigée, réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou d'une qualité inférieure à ceux qui sont employés ordinairement à ces fins.

**FONDACTIONS DES
BÂTIMENTS
PRINCIPAUX** 3.7

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé. Font exception à cette règle les abris forestiers ainsi règlement 2014-410

que les bâtiments agricoles.

Malgré l'alinéa précédent, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol pour certaines constructions comme les galeries, les abris d'auto, les balcons, les solariums 3 saisons et pour certaines parties d'un bâtiment qui ne sont pas habitables à l'année. règlement 2017-246

Malgré les deux premiers alinéas, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques (vissés dans le sol) pour des fondations de bâtiments principaux quatre saisons. Cette disposition s'applique uniquement pour un agrandissement et non pour le bâtiment en entier. De plus, pour être autorisé, des plans scellés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec doivent être déposés démontrant l'efficacité des pieux sur la stabilité du bâtiment.

**CONSTRUCTION
ENDOMMAGÉE**

3.8

Toute construction endommagée, partiellement détruite, délabrée ou dangereuse, doit être réparée ou démolie; le propriétaire doit, dans les délais prescrits, entreprendre les travaux de réparation ou de démolition ou s'il y a lieu, demander un permis de construction ou un certificat d'autorisation de démolition, et les travaux doivent être entrepris dans les trente (30) jours qui suivent l'émission du permis ou du certificat.

La municipalité peut toutefois exécuter les travaux et procéder à la démolition aux frais du propriétaire si ce dernier refuse de le faire.

RECONSTRUCTION

3.9

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

Le bâtiment conserve toutefois son droit acquis au niveau de l'implantation sous réserve de respecter les conditions suivantes :

1. les travaux de reconstruction ou de restauration, selon le cas, doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la destruction;
2. la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée. Le bâtiment peut être soit reconstruit au même endroit, soit à un endroit qui a pour effet d'améliorer la dérogation en autant que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées.

De plus, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment dont l'usage était dérogatoire au règlement de zonage, cet usage bénéficie d'un droit acquis dans la mesure où le bâtiment est reconstruit à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois après cette destruction

**BÂTIMENT
INNOCCUPÉ OU
INACHEVÉ**

3.10

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé pour en empêcher l'accès.

**FONDATIONS NON
UTILISÉES**

3.11

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être, dans un délai de trente (30)

jours, entourées d'une clôture d'une hauteur d'au moins 1,5 mètres.

Toutes fondations qui demeurent inutilisées pendant douze (12) mois doivent être comblées. Le remblai doit couvrir toute la surface des fondations et être de même niveau que le sol environnant.

**MESURES
D'IMMUNISATION
EN ZONE
INONDABLE**

3.12

Dans une zone à risque d'inondation de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans identifiée au règlement de zonage en vigueur, un ouvrage ou une construction autorisée doit respecter les mesures d'immunisation suivantes :

- a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;
- c) les drains d'évacuation doivent être munis d'un clapet de retenue;
- d) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit approuver les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- e) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).