

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-PAULE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 386-19



Avis de motion :	7 octobre 2019
Adoption du premier projet :	7 octobre 2019
Consultation publique :	5 novembre 2019
Adoption définitive :	3 février 2020
Entrée en vigueur :	(date) _____

Amendements au règlement

Numéro de règlement	<i>Date d'adoption</i>	Date d'entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	III
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-3
<u>1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>	<u>1-3</u>
<u>1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u>	<u>1-3</u>
<u>1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</u>	<u>1-4</u>
2. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT	2-1
<u>2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	<u>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</u>
<u>2.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES</u>	<u>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</u>
3. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT	3-8
<u>3.1 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE VÉTUSTE OU</u> <u>ENDOMMAGÉ.....</u>	<u>3-8</u>
4. DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES	4-1
<u>4.1 PÉNALITÉS, PROCÉDURES ET RECOURS</u>	<u>4-1</u>
<u>4.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....</u>	<u>4-1</u>
<u>4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR.....</u>	<u>4-1</u>

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction » et porte le numéro 386-19.

1.1.2 Territoire et personnes touchés par ce règlement

Le présent règlement concernant les conditions d'émission des permis de construction s'applique à l'ensemble de la municipalité de Sainte-Paule.

Il touche toute personne morale de droit public ou de droit privé, ainsi que toute personne physique.

1.1.3 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 toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à tout autre règlement municipal, applicables en l'espèce.

1.1.4 Intervention gouvernementale

Le présent règlement n'a pas pour effet d'encadrer certaines interventions du gouvernement du Québec et de ses mandataires, par exemple, les interventions d'Hydro-Québec sur ses réseaux, pour lesquelles des processus de consultation impliquant le secteur municipal et des processus d'évaluation des impacts environnementaux sont prévus.

1.1.5 Invalidité partielle de ce règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si une quelconque partie du règlement devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Du texte et des mots

Exception faite des mots définis au chapitre 12 du *Règlement de zonage*, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle :

- 1° L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;

3° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue.

Pour l'interprétation du règlement, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est donné par un dictionnaire usuel, sauf si :

- 1° Le texte force un sens différent du sens usuellement admis;
- 2° Le terme est défini à l'index terminologique du présent règlement.

1.2.2 Des tableaux et des illustrations

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression contenue dans ce règlement et autre que les textes proprement dits, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre les textes et les tableaux ou illustrations, c'est le texte qui prévaut.

1.2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne désignée par le Conseil pour ce faire, et nommée ci-après « inspecteur en bâtiments ». Toute personne désignée par résolution du Conseil et nommée ci-après « fonctionnaire désigné », a les mêmes pouvoirs et devoirs.

Les pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats de la municipalité.

2. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

2.1 TYPES DE BÂTIMENT

Il est interdit de faire usage à titre de bâtiment permanent les objets ou les parties d'objets suivants :

- 1° Conteneur maritime;
- 2° Wagon de chemin de fer;
- 3° Tramway, autobus;
- 4° Boîte cargo de camion;
- 5° Tout autre véhicule ou pièce de véhicule.

2.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX HABITATIONS USINÉES

Tout bâtiment d'habitation usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

2.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX FONDATIONS

Un bâtiment principal doit reposer sur l'un des types de fondations suivants :

- 1° Murs d'une épaisseur minimale de 0,205 mètres, sis sur un empattement ou le roc, et constitués de béton coulé ou de blocs de béton;
- 2° Pieux d'acier vrillés, installés conformément aux instructions du fabricant;
- 3° Dalle de béton flottante;
- 4° Radier;
- 5° Ossature de bois traité répondant à la norme CSA CAN3-S406 ou sa remplaçante;
- 6° L'un ou l'autre de ces types de fondations :
 - a) Des fondations conformes au *Code national du bâtiment* en vigueur;
 - b) Des fondations approuvées par le Conseil national de recherche du Canada;
 - c) Des fondations approuvées par un professionnel au sens du *Code des professions* (RLRQ, c. C-26).

2.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES CONCERNANT CERTAINS MATÉRIAUX ET LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

2.4.1 Matériaux interdits

Lors de la construction, l'assemblage, la réparation ou la transformation d'un bâtiment, il est interdit d'utiliser des matériaux ou des éléments non destinés à la construction de bâtiments. Ceci inclut les matériaux suivants :

- 1° Les pièces, les parties ou la structure complète, avec ou sans modification, d'un wagon de chemin de fer, d'une embarcation, d'un conteneur, d'un tramway, d'un autobus, d'une boîte cargo de camion ou de tout autre véhicule de cette nature ;
- 2° Les traverses de chemin de fer, les rails, les citernes à carburant, les poteaux créosotés, les ponceaux métalliques ou de béton ou tout produit similaire non destiné à la construction de bâtiments ;
- 3° Les matériaux souillés ou contaminés impropres à la construction, notamment lorsque récupérés suite à un sinistre.

Malgré ce qui précède, l'utilisation d'un conteneur maritime est permise dans la construction d'une chaufferie dont la chaudière est alimentée à la biomasse. Le bâtiment doit cependant respecter les normes du Règlement de zonage, notamment en matière de revêtement extérieur.

2.4.2 Fortification et protection d'une construction

2.4.2.1 Champ d'application

Les normes concernant la fortification et la protection d'une construction s'appliquent à tous les bâtiments, sauf dans les cas suivants :

- 1° Lorsque exigé par le *Code national du bâtiment du Canada* ou le *Code de construction du Québec* comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble ;
- 2° Lorsque justifié par la nature des activités qui ont cours dans un bâtiment afin notamment de protéger la santé, la vie ou la sécurité publique, ou par la valeur du patrimoine qu'il abrite ;
- 3° Lorsque le bâtiment est affecté à l'un des usages suivants :
 - a) centre public de services correctionnels et de détention ;
 - b) établissement de l'autorité publique ;
 - c) poste de transformation de l'électricité ;
 - d) centrale hydroélectrique
 - e) installation informatique et de télécommunications ;
 - f) établissement de fabrication, d'entreposage ou de vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives ;

- g) institution financière et bureau de change, à l'exception des entreprises ayant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens ;
- h) industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie.

2.4.2.2 Blindage d'un bâtiment

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu et les explosions sont interdits.

Les éléments ci-dessous sont notamment prohibés :

- 1° L'installation d'un vitrage pare-balles dans les fenêtres et les portes d'une construction ou d'un bâtiment ;
- 2° L'installation de fenêtres meurtrières ;
- 3° L'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
- 4° L'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur d'un bâtiment et à l'extérieur d'un bâtiment ;
- 5° L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 6° L'installation de grillages antieffraction ou de barreaux de métal dans les ouvertures, à l'exception de celles du sous-sol lorsque celui-ci n'inclut pas de chambres à coucher. Les grillages antieffraction ou barreaux de métal sont également permis à l'intérieur des ouvertures situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment utilisé à des fins commerciales et de services.

2.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX RÉSIDENCES POUR AÎNÉS

2.5.1 Champ d'application

Le présent chapitre concerne les résidences privées pour personnes âgées, soit les immeubles d'habitation collective ayant au moins une chambre en location et au plus 9 chambres, où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et de services sociaux* (RLRQ, c. S-4.2) et d'un immeuble ou d'un centre local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi

2.5.2 Dispositions relatives à l'aménagement

2.5.2.1 Superficie des aires et pièces habitables

Les dimensions minimales des aires et des pièces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées doivent respecter l'aire minimale suivante :

Aire et pièce habitable	Superficie minimale
Chambre ou coin repos	7 m ²
Salle à manger ou coin repas	7 m ²
Cuisine ou coin cuisine	4,2 m ² , seule ou combinée avec d'autres aires
Salle de bain et toilette	2,2 m ² , à l'exclusion de la projection verticale au sol de la toilette, du lavabo, de la baignoire et de la douche

2.5.2.2 Plafond

Le plafond des pièces ou des espaces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées doit respecter les normes minimales de dégagement suivantes :

Aire et pièce habitable	Hauteur minimale du plafond
Chambre, coin repos, salle à manger, coin repas, cuisine, coin cuisine	2,3 m
Salle de bain, toilette, coin buanderie, corridor, vestibule et autres pièces aménagées	2,1 m

2.5.2.3 Fenestration

Les pièces habitables munies d'un système d'éclairage électrique doivent respecter une surface vitrée minimale donnant vers l'extérieur et, dans certain cas, des dimensions minimales :

Aire et pièce habitable	Superficie minimale	Spécifications
Chambre ou coin repos	5 % de la surface desservie	Au moins une fenêtre présentant les spécifications suivantes : <ul style="list-style-type: none">• Ouvrant de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales;• Offrant une ouverture dégagée d'une superficie de 0,35 m², sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 0,38 m.
Salle à manger ou coin repas, salle de séjour, cuisine ou coin cuisine	10 % de la surface desservie	

2.5.2.4 Escaliers et corridors

2.5.2.4.1 UTILISATION

Les escaliers d'évacuation et les corridors ne doivent pas être prévus à d'autres fins que la circulation et ceux-ci doivent être dégagés en tout temps.

2.5.2.4.2 DIMENSIONS

Un escalier d'évacuation ou un escalier utilisé par le public et un corridor doivent avoir une largeur d'au moins 0,9 m entre les faces des murs ou entre les garde-corps.

2.5.2.4.3 MAIN COURANTE ET GARDE-CORPS

Une main courante doit être installée :

- 1° Sur au moins 1 côté d'un escalier, d'un corridor, d'une rampe ou d'un palier d'une largeur inférieure à 1,1 m;
- 2° Sur au moins 2 côtés d'un escalier, d'un corridor, d'une rampe ou d'un palier d'une largeur de plus de 1,1 m.

Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien doit être protégée par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 0,6 m. Ces garde-corps doivent avoir une hauteur minimale de 1,07 m.

2.5.2.5 Rampes d'accès pour piétons

Lorsqu'une rampe d'accès pour piétons est prévue à l'intérieur ou à l'extérieur, elle doit :

- 1° Avoir une largeur minimale de 0,9 m;
- 2° Comporter une pente maximale de 1 : 10;
- 3° Être munie d'un palier de 0,9 m x 0,9 m en son point le plus haut.

Les dispositions prévues à l'article 2.5.2.4.3 concernant les garde-corps et mains courantes s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires

2.5.2.6 Porches, terrasses, paliers, escaliers et balcons

Toute surface extérieure d'une construction accessoire accessible à d'autres fins que l'entretien, tels que, mais sans s'y limiter, les paliers extérieurs, les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries, les passages piétons surélevés et les escaliers extérieurs, doit être protégée par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 0,6 m.

Ces garde-corps doivent avoir une hauteur minimale de 1,07 m.

2.5.2.7 Salles de toilette et salle de bain

Dans une salle de toilette ou une salle de bain, des barres d'appui doivent être installées aux endroits nécessaires et accessibles afin de faciliter le déplacement des personnes âgées dans un environnement sécuritaire.

Un ventilateur extracteur ayant une capacité nominale d'au moins 25 L/s est exigé dans la salle de bain ou la salle de toilette. Cependant, si un ventilateur-extracteur central dessert la salle de bain ou dans la salle de toilette, il n'est pas obligatoire d'installer un ventilateur extracteur supplémentaire.

2.5.2.8 Aménagement de chambres au sous-sol

Il est interdit d'aménager des chambres au sous-sol sauf si une sortie directe avec l'extérieur est présente ou que des gicleurs sont présents dans le sous-sol.

2.5.2.9 Local technique

Un local technique doit être isolé du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu d'au moins 1 heure. Un local technique ne doit pas être prévu à d'autres fins pour lesquelles ils sont destinés et ceux-ci doivent être dégagés en tout temps.

2.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA PLOMBERIE DES BÂTIMENTS

2.6.1 Clapet anti-retour

Les appareils sanitaires, les fosses de retenue, les puisards ou les siphons de course situés sous le niveau de débordement du couvercle de la fosse septique doivent être munis à leur tuyau de vidange d'un clapet anti-retour.

Le propriétaire et l'occupant sont tenus de maintenir l'accessibilité aux clapets en tout temps.

2.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS DANS UN SOUS-SOL D'HABITATION

La hauteur libre d'un logement indépendant du logement principal au sous-sol d'une habitation doit être d'au moins 2,4 mètres. Le plafond du sous-sol doit être à plus de 1,2 mètre au-dessus du sol nivelé adjacent pour au moins 50 % du périmètre du bâtiment.

2.8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA PROTECTION CONTRE LES INCENDIES DES GÎTES TOURISTIQUES ET CHAMBRES LOCATIVES

Un gîte touristique ou un bâtiment abritant des chambres locatives doit respecter les dispositions le concernant de toute réglementation, locale en matière de normes de construction et de prévention des incendies.

2.9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES CONCERNANT LES FONDATIONS À CIEL OUVERT

Toute fondation à ciel ouvert autre qu'une fondation d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètres.

3. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

3.1 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE VÉTUSTE OU ENDOMMAGÉ

3.1.1 Dispositions générales

Le présent article s'applique aux bâtiments ou ensembles de bâtiments dérogatoires et protégés par droits acquis, qui sont devenus vétustes, ont subi une destruction, ou qui ont perdu au moins 50% de leur valeur physique par suite d'un incendie ou de toute autre cause.

Ces bâtiments peuvent être refaits ou reconstruits d'une des deux manières suivantes :

- 1° À l'identique, c'est-à-dire sans aggraver son caractère dérogatoire aux autres règlements d'urbanisme, et en conformité avec le règlement de construction, les travaux devant alors débiter dans les 12 mois suivant la date de la destruction ;
- 2° En conformité avec l'ensemble de la réglementation en vigueur au moment de la demande de permis de construction visant la reconstruction.

Cependant, la réfection ou la reconstruction, lorsque le bâtiment est situé dans un secteur de contraintes identifié par la cartographie du règlement de zonage, doit respecter les règles applicables à l'utilisation du sol dans les secteurs à risque de décrochement, de glissement de terrain, d'érosion et de ravinement ainsi que les mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages, travaux réalisés dans une plaine inondable.

Advenant un litige quant à l'évaluation des travaux, il est soumis à un comité d'arbitrage formé de deux évaluateurs professionnels dûment agréés, désignés l'un par le propriétaire, l'autre par la municipalité et d'une troisième personne nommée par les deux premières. La décision de ce comité d'arbitrage est finale et les frais sont partagés à part égale.

3.1.2 Dispositions spécifiques aux unités d'élevage

Lorsqu'une unité d'élevage a été détruite ou qu'elle a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation suite à un sinistre, par incendie ou par quelque autre cause, cette dernière peut être reconstruite au même endroit ou à un endroit qui contribue à diminuer le caractère dérogatoire et à améliorer la situation par rapport aux normes prescrites si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° les dispositions applicables des règlements d'urbanisme de la municipalité concernée sont respectées ;
- 2° le nombre d'unités animales et le coefficient d'odeurs de l'installation d'élevage ne sont pas augmentés;
- 3° l'installation d'élevage est pourvue du même mode de gestion des effluents d'élevage ou d'un mode de gestion plus favorable en regard des inconvénients associés aux odeurs;
- 4° l'exploitant fournit une preuve du nombre d'unités animales comprises à l'intérieur de l'installation d'élevage avant le sinistre ou fournit une copie de la déclaration

produite en vertu de l'article 79.2.6 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P.41-1)

4. DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES

4.1 PÉNALITÉS, PROCÉDURES ET RECOURS

4.1.1 Amendes

Toute personne qui contrevient au présent règlement est passible d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale et pour une récidive ces montants sont portés au double.

4.1.2 Autres dispositions pénales

Malgré l'article 4.1.1, lorsqu'une loi prévoit des amendes minimales ou maximales plus élevées pour une infraction, le montant de ces amendes prévaut.

L'article 4.1.2 du présent règlement n'empêche pas la Municipalité régionale de comté d'intenter tout autre recours, dont ceux prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), contre le contrevenant.

4.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le présent règlement abroge le règlement 96-88 en matière de construction ainsi que ses amendements.

L'abrogation du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de zonage entre en vigueur de la manière prévue par la loi et conformément à celle-ci.

Date d'entrée en vigueur : _____

Pierre Dugré

Maire

Mélissa Levasseur

Directrice générale
et secrétaire-trésorière