

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

2008-273



Amendements intégrés

<i>Règlements</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	<i>Date</i>
<i>2010-273-01</i>	<i>17 janvier 2011</i>	<i>25 janvier 2011</i>

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Titre	1
1.2 Territoire assujetti	1
1.3 Autres lois applicables	1
1.4 Abrogation des règlements antérieurs	1
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.5 Système de mesure	2
1.6 Divergence entre le règlement de zonage et de construction	2
1.7 Interprétation des tableaux	2
1.8 Définitions	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
2.1 Application du règlement	3
2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application	3
2.3 Infraction et pénalité	3
2.4 Recours civils	3
CHAPITRE 3 - NORMES DE CONSTRUCTION	4
3.1 Code national du bâtiment	4
3.2 Fortification des bâtiments	4
3.3 Caméra ou système de vision nocturne	4
3.4 Murs de soutènement	5
3.5 Marquises	5
3.6 Balustrades	5
3.7 Qualité des matériaux	5
3.8 Matériaux prohibés pour l'aménagement extérieur	5
3.9 Garage privé détaché	5
3.10 Escaliers extérieurs	6
3.11 Orientation des habitations	6
3.12 Fondations des bâtiments principaux	6
3.13 Construction endommagée	6
3.14 Reconstruction	6
3.15 Bâtiment inoccupé ou inachevé	7
3.16 Fondations non utilisées	7
3.17 Soupape de sûreté	7
3.18 Matériaux ou méthodes de constructions équivalentes	7

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction »	<i>TITRE</i>	<i>1.1</i>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Claude	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	<i>1.2</i>
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	<i>1.3</i>
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, dont le règlement numéro 163A et ses amendements.	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	<i>1.4</i>

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

***SYSTÈME DE
MESURE*** **1.5**

Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unités métriques du système international (SI). L'équivalent en mesures anglaises est donné à titre indicatif seulement.

***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 et qui font partie intégrante du présent règlement et qui fait partie intégrante du présent règlement.

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 Saint-Claude.	<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 \$). En cas de récidive, le montant de ces amendes est porté au double. 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, édition 1995 et ses amendements en vigueur 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.

En cas d'incompatibilité, toute disposition du Code de construction adoptée en vertu de la Loi sur le Bâtiment (L.R.Q. chapitre B-1.1) a préséance sur les normes du présent règlement.

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.

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 sont prohibés.

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.

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.

CAMÉRA OU SYSTÈME DE VISION NOCTURNE **3.3**

Tout nouvel appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter des scènes du bâtiment principal et du terrain; tout captage de scène provenant d'une propriété adjacente est prohibée.

***MURS DE
SOUTÈNEMENT*** **3.4**

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 un (1) mètre.

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 **3.5**

La construction de marquises est assujettie à la même réglementation que le bâtiment la supportant. Elles doivent être construites pour supporter une charge vive calculée selon la norme applicable à ces charges prévue au Code national du bâtiment, édition 1995 et ses amendements en vigueur. 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 à moins de soixante (60) centimètres 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.

BALUSTRADES **3.6**

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 à empêcher d'y grimper.

***QUALITÉ DES
MATÉRIAUX*** **3.7**

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.

***MATÉRIAUX
PROHIBÉS POUR
L'AMÉNAGEMENT
EXTÉRIEUR*** **3.8**

Il est interdit de faire un ou des aménagements extérieurs au moyen de rebuts ou de matériaux utilisés à d'autres fins que celles dont ils sont destinés.

***GARAGE PRIVÉ
DÉTACHÉ*** **3.9**

Les matériaux de revêtement extérieur employés pour les garages privés détachés doivent être identiques ou similaires à ceux utilisés sur le bâtiment principal.

ESCALIERS 3.10
EXTÉRIEURS

Sur la façade avant de tout bâtiment, il est interdit de construire des escaliers extérieurs conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée.

ORIENTATION DES 3.11
HABITATIONS

La façade avant des habitations situées dans le périmètre d'urbanisation et dans les zones encerclant le lac Boissonneault doivent être perpendiculaires à la rue.

FONDATIONS DES 3.12
BÂTIMENTS
PRINCIPAUX

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

CONSTRUCTION 3.13
ENDOMMAGÉE

Toute construction endommagée, partiellement détruite 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.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, le terrain est libéré de tout débris et nivelé dans les soixante (60) jours du début de la démolition.

RECONSTRUCTION 3.14

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**

3.15

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

**FONDATIONS NON
UTILISÉES**

3.16

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 dix (10) 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.

**SOUPAPE DE
SÛRETÉ**

3.17

Tout propriétaire d'immeuble doit installer une soupape de sûreté afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. En cas de défaut du propriétaire d'installer une telle soupape conformément au présent règlement, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

**MATÉRIAUX OU
MÉTHODES DE
CONSTRUCTIONS
ÉQUIVALENTES**

3.18

Des matériaux ou méthodes de construction autres que ceux mentionnés dans le présent règlement et qui seraient considérés comme équivalents ou satisfaisants seront autorisés par l'inspecteur des bâtiments après consultation auprès du comité consultatif d'urbanisme ou d'un architecte nommé par le conseil municipal.