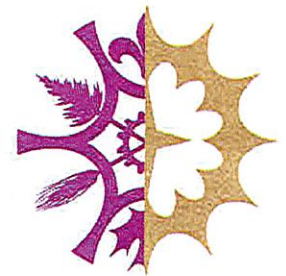


RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

#2010-118



RÉGION DE J. ARMAND BOMBARDIER
Val-Saint-François
Municipalité Régionale de Comté

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 MESURES.....	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
SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
3.1 RECUEIL DES NORMES.....	5
3.2 FORTIFICATION DES BÂTIMENTS ET CAMÈRA DE SURVEILLANCE.....	5
3.3 CHEMINÉE.....	6
3.4 AVERTISSEUR DE FUMÉE.....	6
3.5 AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE.....	6
3.6 SYSTÈME GÉOTHERMIQUE.....	6
3.7 GUÉRITE, PORTAIL, PORTE-COCHÈRE.....	6
3.8 ESCALIERS EXTÉRIEURS.....	6
3.9 GALERIES.....	7
3.10 APPAREILS DE MÉCANIQUE.....	7
3.11 CONSTRUCTION VÉTUSTE.....	7
3.12 RECONSTRUCTION.....	7
3.13 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU INACHEVÉ.....	7
3.14 FONDATIONS NON UTILISÉES.....	7
3.15 FONDATIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX.....	8
3.16 MESURES D'IMMUNISATION EN ZONE INONDABLE.....	8
3.17 MURS DE SOUTÈNEMENT.....	9
SECTION 2 – CHANTIER DE CONSTRUCTION	10
3.17 UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE.....	10
3.18 NETTOYAGE DES LIEUX.....	10
3.19 DOCUMENTS SUR LE CHANTIER.....	10
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CENTRES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS	11
3.20 CONSTRUCTION DU BÂTIMENT.....	11
3.21 CABINET D'AISANCES.....	11
3.22 RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS PUBLICS.....	11
3.23 ÎLOT DE POMPES.....	11
3.24 RÉSERVOIRS.....	11

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-François-Xavier-de-Brompton.	<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 et plus particulièrement le règlement numéro 91-16 et ses amendements.	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	<i>1.4</i>

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

***SYSTÈME DE
MESURES*** **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 leur 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 Saint-François-Xavier-de-Brompton.	<i>POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</i>	2.2
Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction. 1. Si le contrevenant est une personne physique : En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende minimale est de 200\$ et l'amende maximale est de 2 000\$ et les frais pour chaque infraction. 2- Si le contrevenant est une personne morale : En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende minimale est de 400\$ et l'amende maximale est de 4 000\$ et les frais pour chaque infraction. Toute personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par un conseil, une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une tolérance ou autrement, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement. Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.	<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

SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

***RECUEIL DES
NORMES*** **3.1**

Les dispositions de la partie 9 du Code national du bâtiment 2005, y compris les amendements effectués à l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie intégrante du présent règlement.

Les amendements au Code effectués après l'entrée en vigueur du présent règlement en font également partie intégrante dès que le Conseil municipal l'autorise par résolution.

***FORTIFICATION
DES BÂTIMENTS ET
CAMÉRA DE
SURVEILLANCE*** **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 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 dérogoire 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.

CHEMINÉE 3.3

Toute cheminée ou conduite de fumée faisant saillie avec le mur extérieur d'un bâtiment doit être recouverte d'un matériau similaire ou s'agençant à celui utilisé comme parement extérieur pour le bâtiment.

AVERTISSEUR DE FUMÉE 3.4

Dans chaque unité de logement ainsi que dans les garages attenants au bâtiment principal, un détecteur de fumée doit être installé et maintenu en bon état de fonctionnement. De plus, si l'unité de logement compte plus d'un étage, un avertisseur doit être installé à chaque étage.

Les plans de construction présentés lors de la demande de permis devront indiquer la localisation de ces appareils

De plus, les bâtiments principaux existants devront se conformer à cette exigence six (6) mois après l'entrée en vigueur du présent règlement.

AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE 3.5

Dans chaque unité de logement détenant une source de monoxyde de carbone, un avertisseur de monoxyde de carbone détenant un logo de certification doit être installé et maintenu en bon état de fonctionnement.

Les plans de construction présentés lors de la demande de permis devront indiquer la localisation de cet appareil

De plus, les bâtiments principaux existants devront se conformer à cette exigence six (6) mois après l'entrée en vigueur du présent règlement.

SYSTÈME GÉOTHERMIQUE 3.6

Tout système géothermique doit être installé en respectant les dispositions du règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.1.3) relatives à ce sujet.

Tout système doit également être certifié par la Coalition canadienne de l'énergie géothermique (CCEG) et détenir la norme CSA C448.

GUERITE, PORTAIL, PORTE-COCHERE 3.7

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 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

ESCALIERS EXTÉRIEURS 3.8

Les escaliers extérieurs donnant sur la façade et sur les côtés d'un bâtiment résidentiel unifamilial sont prohibés pour tout autre étage que le rez-de-chaussée.

Pour les bâtiments résidentiels bifamilial, trifamilial et multifamilial, les escaliers menant au deuxième étage seulement sont acceptés en façade du bâtiment

ainsi que sur les côtés latéraux et arrière du bâtiment.

GALERIES 3.9

Les galeries, balcons, escaliers et rampes d'accès intérieurs ou extérieurs doivent être maintenus en bon état.

*APPAREILS DE
MÉCANIQUE* 3.10

Aucun appareil de mécanique des bâtiments tels réservoir, gaine de ventilation ou ascenseur ne doit être apparent de l'extérieur, excepté à l'arrière ou sur les côtés du bâtiment principal qui ne donnent pas sur la rue.

*CONSTRUCTION
VÉTUSTE* 3.11

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 3.12

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 ou à l'égard du fait que le terrain qui était l'assiette du bâtiment en cause n'était pas situé en bordure d'un chemin public, d'un chemin privé conforme au règlement de lotissement ou d'un chemin privé protégé par droits acquis pourvu, dans un cas comme dans l'autre, que les travaux de reconstruction ou de restauration, selon le cas, soient complétés dans les douze (12) mois suivant la destruction et pourvu que les normes suivantes soient respectées :

1° Au niveau de l'implantation, la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée; ainsi, le bâtiment peut être reconstruit soit au même endroit, soit à un endroit qui a pour effet de diminuer la dérogation en autant que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées.

2° En ce qui a trait au fait que le terrain qui était l'assiette du bâtiment n'était pas situé en bordure d'un chemin public, d'un chemin privé conforme au règlement de lotissement ou d'un chemin privé protégé par droits acquis, le terrain doit être pourvu avant la reconstruction du bâtiment, à partir du chemin public ou du chemin privé, d'une voie d'accès qui est conforme aux normes suivantes :

La largeur libre de la voie d'accès doit être d'au moins 6 mètres;
Le rayon de courbure de la voie d'accès doit être d'au moins 12 mètres;
La voie d'accès doit être d'une hauteur libre d'au moins 5 mètres;
La voie d'accès doit comporter une pente maximale de 1 :12,5 sur une distance minimale de 15 mètres;
La voie d'accès doit être conçue de manière à résister aux charges dues au matériel de lutte contre l'incendie et être revêtue de béton, d'asphalte ou d'un

autre matériau permettant l'accès sous toutes les conditions climatiques.
La voie d'accès doit comporter une aire permettant de faire demi-tour pour chaque partie en impasse de plus de 90 mètres de longueur.

De plus, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment dont l'usage est 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
INOCUPÉ OU
INACHEVÉ*** 3.13

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

***FONDACTIONS NON
UTILISÉES*** 3.14

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démolé 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 1,2 mètre.

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.

***FONDACTIONS DES
BÂTIMENTS
PRINCIPAUX*** 3.15

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

Malgré l'alinéa précédent, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube), techno-pieux 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, véranda, pour les agrandissements de bâtiment principal déjà dérogatoire en vertu du présent article et pour les bâtiments construit en zone inondable.

***MESURES
D'IMMUNISATION
EN ZONE
INONDABLE*** 3.16

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1- aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence 100 ans;
- 2- aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3- les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 4- pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :

- o l'imperméabilité;

- la stabilité des structures;
- l'armature nécessaire;
- la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; et
- la résistance du béton à la compression et à la tension;

5- le remblayage du terrain doit 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 protégée, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans est remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il est ajouté à 30 centimètres.

**MURS DE
SOUTÈNEMENT 3.17**

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 ont 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 dans les murs de soutènement ont une hauteur de plus de 1,5 mètre. Dans ce cas, un certificat d'autorisation doit être obtenu auprès de la municipalité.

SECTION 2
CHANTIER DE CONSTRUCTION

*UTILISATION DE LA
VOIE PUBLIQUE* **3.17**

Pour utiliser des parties de la voie publique ou pour y placer des appareils et/ou pour y déposer des matériaux de construction, on devra préalablement avoir obtenu l'autorisation écrite de l'officier responsable.

On ne doit en aucun cas utiliser plus du tiers (1/3) de la largeur de la voie publique.

Les matériaux déposés sur la voie publique ne devront pas excéder la largeur du front du lot sur lequel se font les travaux.

Les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant de l'occupation sont réparées aux frais du constructeur.

S'il le juge nécessaire, l'inspecteur pourra exiger la construction d'un trottoir temporaire ou de tout autre ouvrage utile à la protection des citoyens et de la propriété publique.

*NETTOYAGE DES
LIEUX* **3.18**

Les grues, les monte-charges, les bureaux, les hangars, les ateliers, les matériaux, les débris et les déchets ainsi que tout autre appareil ou outillage nécessaire à la réalisation des travaux doivent être enlevés dans un délai de quinze (15) jours suivant la fin des travaux

Les échafaudages devront être enlevés lorsque les travaux sont arrêtés pendant plus de 30 jours.

*DOCUMENTS SUR LE
CHANTIER* **3.19**

Durant toute la durée des travaux, doivent être maintenus en permanence sur le chantier, les documents suivants :

- une copie affichée du permis de construction ou du certificat d'autorisation ;
- une copie des plans, du devis et des documents approuvés lors de l'émission du permis ou du certificat ;

SECTION 3
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CENTRES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PÉTROLIERS ET
AUTRES CARBURANTS

	<i>CONSTRUCTION DU BÂTIMENT</i>	<i>3.20</i>
<p>Tout établissement doit prévoir un espace fermé pour les diverses opérations et activités que nécessite un tel usage. Aucune opération ne doit se faire à l'extérieur.</p> <p>La construction du bâtiment doit se faire avec des matériaux incombustibles à l'exception du toit.</p> <p>Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et doit, de plus, ne pas être en contrebas du niveau du sol.</p> <p>La chaufferie doit, elle aussi, être construite de matériaux incombustibles.</p> <p>De plus, tout centre de distribution de produits pétroliers et autres carburants doit respecter les normes du Code national de prévention incendie, édition 1995</p>		
	<i>CABINETS D'AISANCES</i>	<i>3.21</i>
<p>À l'intérieur du bâtiment principal, il doit y avoir des cabinets d'aisances accessibles au public.</p>		
	<i>RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS PUBLICS</i>	<i>3.22</i>
<p>Les fosses de réparation et de graissage ne doivent, en aucun cas, être raccordées aux égouts publics.</p>		
	<i>ILOT DE POMPES</i>	<i>3.23</i>
<p>Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles.</p>		
	<i>RÉSERVOIRS</i>	<i>3.24</i>
<p>Il est interdit de garder de l'essence à l'intérieur de l'établissement</p> <p>Les produits pétroliers emmagasinés à l'intérieur de réservoirs souterrains ne doivent, en aucun cas, être situés sous l'établissement.</p> <p>De plus, ces réservoirs doivent être situés :</p> <ul style="list-style-type: none">• à plus d'un (1) mètre, mesuré horizontalement, de tout bâtiment ;• à plus d'un (1) mètre de tout autre réservoir ;• à plus de trois (3) mètres de toute ligne de lot.		

Les centres de distribution de produits pétroliers et autres carburants doivent se conformer aux règlements édictés par la Loi sur les produits et les équipements pétroliers (L.R.Q.,c. P-29.1) et ses règlements correspondants ainsi qu'aux amendements subséquents.

