

**Province de Québec
MRC de Drummond
Municipalité de Saint-Pie-de-Guire**

**Municipalité de
Saint-Pie-de-Guire**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Numéro 12-622

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
CE 6 MAI 2014

Claire Roy, directrice générale

TABLE DES MATIÈRES

1.0	Dispositions déclaratoires	4
1.1	Titre	4
1.2	But	4
1.3	Abrogation de règlements antérieurs	4
1.4	Entrée en vigueur	4
1.5	Territoire touché	4
1.6	Personnes touchées	4
1.7	Application du règlement administratif	4
1.8	Administration	5
2.0	Dispositions interprétatives	6
2.1	Application du règlement administratif	6
2.2	Terminologie.....	6
2.3	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	6
2.4	UNITÉS DE MESURE	6
2.5	DU TEXTE ET DES MOTS	6
3.0	NORMES GÉNÉRALES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET LA FAÇON DE LES ASSEMBLER	7
3.1	cODE NATIONAL DU BÂTIMENT	7
4.0	Matériaux et assemblages	8
4.1	Matériaux de finition extérieure	8
4.2	Blindage des bâtiments.....	8
4.2.1	Blindage des bâtiments	8
4.2.2	Usage prohibé de certains matériaux	8
4.3	Fondations	9
4.4	Entretien des bâtiments et terrains	9
4.5	Accessibilité au logement	9
4.6	Dispositions applicables aux maisons mobiles	10
4.6.1	Fondation	10
4.6.2	Ceinture de vide technique	10
4.6.3	Marches, paliers et rampes	10
4.6.4	Annexes et constructions accessoires.....	10
4.6.5	Nivellement et écoulement de l'eau.....	10

4.6.6	Installation des maisons mobiles	11
5.0	Normes de résistance, salubrité, sécurité et d'isolation	12
5.1	excavation ou Fondation.....	12
5.2	BÂTIMENT INOCCUPÉ OU DONT LES TRAVAUX SONT ARRÊTÉS OU SUSPENDUS	12
5.3	BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX	13
5.4	CONSTRUCTION DANGEREUSE.....	13
5.4.1	Bâtiment abandonné	13
5.4.2	Bâtiment incendié	13
5.4.3	Bâtiment ou construction endommagé.....	13
5.4.4	Bâtiment ou structure dangereuse.....	13
5.4.5	Murs de maçonnerie	14
5.4.6	Murs coupe-feu.....	14
5.4.7	Barricades exigées.....	14
5.4.8	Clôture exigée.....	14
5.5	Construction de cheminée ou de foyer extérieur.....	14
5.6	Accumulation de neige ou de glace.....	15
6.0	Infractions, sanctions et recours	16
6.1	Dispositions applicables	16
7.0	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	17
7.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	17

1.0 Dispositions déclaratoires

1.1 *Titre*

Le titre du présent règlement est « Règlement concernant la construction dans la municipalité de Saint-Pie-de-Guire » et peut être cité sous le nom de « Règlement de construction » ou « Règlement n° 12-622 ».

1.2 *But*

Le but du présent règlement est d'assurer le maintien de la qualité des constructions en prévoyant des règles régissant les matériaux à employer et la façon de les assembler, en établissant des normes de salubrité, de résistance des matériaux ou d'isolation de toute construction. Il est aussi de la responsabilité de ce même règlement, de voir à la sauvegarder la vie et d'empêcher les blessures corporelles, en maintenant la salubrité et le bien-être de la population en appliquant des normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments.

1.3 *Abrogation de règlements antérieurs*

Le présent règlement abroge et remplace en entier, à toute fin que de droit, les règlements et amendements ainsi que tous les règlements ou amendements de règlements antérieurs ayant trait à la construction.

1.4 *Entrée en vigueur*

Le présent règlement entre en vigueur à compter de l'émission de l'avis de conformité de la MRC.

1.5 *Territoire touché*

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité.

1.6 *Personnes touchées*

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.7 *Application du règlement administratif*

Les articles 1.7 à 1.9 du règlement administratif n° 12-623 s'appliquent intégralement au présent règlement.

1.8

Administration

L'administration du présent règlement de construction est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Les dispositions du règlement administratif n° 12-623 s'appliquent, en les adaptant, au présent règlement.

L'inspecteur doit se conformer au présent règlement avant d'émettre un permis ou un certificat.

2.0 Dispositions interprétatives

2.1 *Application du règlement administratif*

Les articles 2.1 à 2.3 du règlement administratif n° 12-623 s'appliquent intégralement.

2.2 *Terminologie*

L'article 2.4 du règlement administratif n° 12-623 s'applique intégralement au présent règlement.

2.3 *INTERPRÉTATION DES TABLEAUX*

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

2.4 *UNITÉS DE MESURE*

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques et seules sont réputées valides, pour fin d'application du présent règlement, les unités métriques.

2.5 *DU TEXTE ET DES MOTS*

Les titres des chapitres, des sections et des dominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et proprement dit et les titres, le texte prévaut.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- Avec l'emploi du mot *doit* ou *sera*, l'obligation est absolue; le mot *peut* conserve un sens facultatif sauf dans l'expression *ne peut* qui signifie *ne doit*.

3.0 NORMES GÉNÉRALES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

3.1 *cODE NATIONAL DU BÂTIMENT*

La conformité de tout bâtiment aux exigences contenues aux sections 1 à 6 inclusivement et 9 du Code national du bâtiment, édition 1995, et ses amendements, ou à toute nouvelle version plus récente dudit Code national du bâtiment est confiée à son propriétaire, aux mandataires, constructeurs, professionnels et autres intervenants du milieu de la construction.

Le contrôle du respect des dispositions du Code national du bâtiment relève du ministère du Travail, qui est l'autorité compétente en la matière. Il est de la responsabilité du propriétaire ou de son ou ses mandataires incluant les professionnels que les travaux étant sous la juridiction du Code national du bâtiment soient conformes à ce dernier.

Par son rôle, l'inspecteur examine les plans afin de s'assurer de leur conformité aux dispositions du règlement administratif et des règlements de construction, de zonage et de lotissement. Ce dernier, peut exiger d'un propriétaire d'exécuter ou de faire exécuter à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux aux exigences de la réglementation d'urbanisme et de lui faire parvenir, sans délai, copie de tous les rapports d'essais et d'inspections. L'inspecteur peut également ordonner des essais sur les matériaux, les équipements, les dispositifs, les procédés de construction, les ensembles structuraux, l'état des fondations, sur les conditions du sol ou exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, les données ou preuves jugées nécessaires pour déterminer si les matériaux, les équipements, les dispositifs, les procédés de construction, l'état des fondations ou les conditions du sol sont conformes aux exigences de la réglementation d'urbanisme.

4.0 Matériaux et assemblages

4.1 *Matériaux de finition extérieure*

Les matériaux énumérés ci-dessous sont interdits sur les murs extérieurs apparents d'un bâtiment principal et accessoire :

- les agglomérés non conçus pour l'extérieur, les panneaux particules et tout revêtement de planches murales ou autres matériaux d'apparence non finie ou non architecturale;
- le bloc de béton non architectural;
- les bardeaux d'asphalte;
- les papiers et rouleaux goudronnés ou minéralisés;
- les matériaux réfléchissants sur les toits ou sur les façades;
- tôle galvanisée non émaillée (sauf pour les usages agricoles);
- les mousses plastiques giclées en place ou en panneaux;
- les cartons-planches, enduits imitant pierre, briques et autres matériaux naturels;
- les peintures imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels.

4.2 *Blindage des bâtiments*

4.2.1 Blindage des bâtiments

Tout type de matériaux de construction et/ou toute forme d'assemblage de ces derniers, destinés à blinder un ou une portion d'un bâtiment à vocation résidentielle ou commerciale, afin d'augmenter sa résistance aux impacts découlant des projectiles d'armes à feu, des explosifs, du choc ou de la poussée d'un véhicule ainsi que tout autre type d'assaut sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

4.2.2 Usage prohibé de certains matériaux

Sans restreindre la portée de l'article 4.1, les matériaux suivants sont spécifiquement prohibés :

- L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles pour les fenêtres, les portes et toutes autres ouvertures laissant passer la lumière;
- L'installation et le maintien de matériaux constituant des plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;

- L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tous autres matériaux offrant une résistance à des projectiles d'armes à feu, des explosifs, au choc ou à la poussée d'un véhicule ainsi que tout autre type d'assaut à un bâtiment;
- L'installation et le maintien de portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour pouvoir résister aux impacts découlant des projectiles d'armes à feu, des explosifs, au choc ou à la poussée d'un véhicule ainsi que tout autre type d'assaut;
- L'installation de mur ou portion de mur intérieur ou extérieur au bâtiment et/ou une tour d'observation (mirador) en béton armé ou non, en acier blindé ou spécialement renforcé pour pouvoir résister aux impacts découlant des projectiles d'armes à feu et/ou d'explosifs.
- L'installation de clôtures non ajourées constituées de matériaux pouvant résister aux impacts découlant des projectiles d'armes à feu, des explosifs, au choc ou à la poussée d'un véhicule ainsi que tout autre type d'assaut;

4.3 *Fondations*

Tout bâtiment principal doit reposer sur une fondation continue de maçonnerie en pierre, en blocs de béton ou de béton coulé sur place ou encore être supportée par d'autres matériaux approuvés incluant les pieux vissés conformes aux normes de construction en vigueur au Québec et au Canada. Il faut toutefois, exclure d'utiliser cette dernière possibilité (les pieux vissés) pour toute construction située en milieu inondable conformément à la Politique sur les plaines inondables de la province de Québec.

4.4 *Entretien des bâtiments et terrains*

Les bâtiments principaux et annexes doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin et recevoir l'application d'une couche de peinture si nécessaire. Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou recouvertes de matériaux de finition extérieure reconnus et autorisés par le présent règlement.

Les surfaces de métal de tout bâtiment principal doivent être peinturées, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

De plus, le terrain ne devra pas être souillé de ferraille, de branches, de broussailles, de mauvaises herbes, déchets, papiers ou toute autre sorte de rebuts.

4.5 *Accessibilité au logement*

Chaque logement d'une habitation collective doit être accessible sans avoir à passer par un escalier extérieur ou un autre logement.

4.6 *Dispositions applicables aux maisons mobiles*

4.6.1 **Fondation**

Toute maison mobile doit être implantée sur une fondation permanente. Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus d'un (1) mètre de hauteur hors sol.

4.6.2 **Ceinture de vide technique**

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'un vide technique ou sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité (plancher) jusqu'au sol et avoir un panneau d'accès amovible d'au moins 90 centimètres de largeur et 60 centimètres de hauteur pour permettre l'accès aux raccordements aux services publics ou à une installation de traitement des eaux usées conforme au règlement Q.2, r.22. Pour la finition de cette ceinture de vide technique ou sanitaire, il faut employer un matériau conforme aux prescriptions du présent règlement.

4.6.3 **Marches, paliers et rampes**

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées. Les marches doivent avoir au minimum 45 centimètres de profondeur et 1 mètre de largeur. Ces rampes, palier et marches doivent être peintes si elles ne sont pas de béton ou d'aluminium.

4.6.4 **Annexes et constructions accessoires**

Tout annexe, ajout et construction accessoire doit être édifié conformément aux exigences du règlement de construction. Tout annexe, ajout ou construction accessoire comme les porches, les solariums, les ceintures de vide technique et sanitaire ainsi que les locaux de rangement doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les constructions annexes ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics ni empiéter sur les marges latérales requises.

4.6.5 **Nivellement et écoulement de l'eau**

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme.

4.6.6 Installation des maisons mobiles

La hauteur, la distance et l'angle des terrains de maisons mobiles, par rapport aux rues d'accès, doivent être calculés de telle sorte que l'installation et l'enlèvement des maisons mobiles aient lieu sans devoir empiéter sur une autre propriété et sans que le châssis de la maison vienne en contact avec le sol.

5.0 Normes de résistance, salubrité, sécurité et d'isolation

5.1 *excavation ou Fondation*

Toute excavation ou fondation non immédiatement utilisée d'un bâtiment en construction, d'un bâtiment démoli, détérioré, incendié ou transporté doit être entourée, dans les plus brefs délais, d'une clôture de planches non ajourée de 1,25 mètre de hauteur afin de prévenir tout accident.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 30 jours. Passé ce délai, elle doit être comblée de terre, sable ou de gravier.

Suite aux travaux de démolition ou de transport, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert d'un minimum de 10 cm de terre arable avec finition en pelouse ou ensemencement ou de pierre concassée dans le cas d'un espace de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon que :

- a) l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur des terrains voisins;
- b) la pierre concassée ou la terre ne puisse déborder de la voie publique.

Dans le cas d'un terrain ayant une forte dénivellation, un talus ou une clôture peut être exigé par l'inspecteur.

Toute fondation doit être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur à l'abri du gel.

L'épaisseur des murs de fondation doit être au moins égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent, avec un minimum de 25 centimètres d'épaisseur. Cependant, des systèmes nouveaux ou spéciaux de conception d'éléments de fondation qui ne sont pas traités par le présent règlement peuvent être utilisés à condition d'être appuyés sur des principes d'analyse et de génie et sur des données d'essai qui démontrent que la fondation aura la sécurité requise pour sa destination.

5.2 *BÂTIMENT INOCCUPÉ OU DONT LES TRAVAUX SONT ARRÊTÉS OU SUSPENDUS*

Tout bâtiment inoccupé ou dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus doit être clos et barricadé.

5.3 *BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX*

Toute construction ou bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli. Dans ce dernier cas, le terrain doit être complètement nettoyé.

5.4 *CONSTRUCTION DANGEREUSE*

5.4.1 Bâtiment abandonné

Tout bâtiment abandonné ou inhabité doit être solidement barricadé par son propriétaire.

5.4.2 Bâtiment incendié

Tout bâtiment incendié doit être barricadé, de la manière décrite à l'article 5.4.7 de ce règlement, dans les plus brefs délais après l'incendie et il doit le demeurer tant que les travaux de rénovation ou de démolition ne sont pas effectués.

Suite à l'incendie, lorsque les débris encombrant le terrain autour du bâtiment incendié, le propriétaire doit en faire le nettoyage complet dans les 7 jours suivant la date du sinistre. Lorsque le bâtiment menace la sécurité publique, le propriétaire doit immédiatement entourer la zone dangereuse par une clôture.

Lorsqu'il ne reste plus qu'une excavation dans le sol, le propriétaire doit, dans les plus brefs délais, s'assurer qu'elle soit remplie de sable, de terre ou autre matière semblable ou encore que le terrain soit entièrement clôturé, tel que le prescrit l'article 5.4.8 de ce règlement, de façon à empêcher quiconque n'ayant pas droit d'accès à y pénétrer.

5.4.3 Bâtiment ou construction endommagé

Lorsqu'un bâtiment ou une construction est endommagé au point qu'une partie risque de s'écrouler, son propriétaire doit immédiatement procéder à la consolidation ou à la démolition de la structure dangereuse conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur et il doit s'assurer que soit prise toute mesure de sécurité nécessaire, dont y interdire l'accès et y assurer une surveillance appropriée.

5.4.4 Bâtiment ou structure dangereuse

Lorsqu'un bâtiment ou une structure ou une partie d'un bâtiment ou d'une structure représente un danger pour la sécurité des personnes pouvant circuler sur la voie publique, le propriétaire doit prendre immédiatement toutes les mesures pour corriger cette situation et assurer la sécurité du public.

5.4.5 Murs de maçonnerie

Les parements et les revêtements de brique ou de pierre doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés au besoin.

Les joints des ouvrages de maçonnerie doivent être étanches et refaits au besoin.

5.4.6 Murs coupe-feu

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les coupe-feu des propriétés avoisinantes qui étaient contiguës à un bâtiment démoli doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite être restaurés en conformité du présent règlement.

5.4.7 Barricades exigées

Lorsque le présent règlement exige qu'un bâtiment soit clos ou barricadé, ce dernier doit l'être du côté extérieur par des panneaux de contreplaqué en bon état et d'une épaisseur minimale de 1,25 centimètre taillé aux dimensions des ouvertures et fixé à l'aide de clous à tête de 6,5 centimètres de longueur ou l'équivalent et posés à une distance maximale de 20 centimètres les uns des autres.

Cependant, la porte principale peut être cadénassée à condition, s'il y a lieu, que la vitre soit protégée de la même manière que les autres ouvertures.

5.4.8 Clôture exigée

Lorsque le présent règlement exige qu'une clôture entoure une zone dangereuse, cette clôture doit être construite de panneaux de contreplaqué en bon état et d'apparence uniforme, d'une épaisseur minimale de 1,25 centimètre. La clôture doit être non ajourée et avoir une hauteur minimale de 1,25 mètre. Elle doit être implantée à une distance suffisante du danger afin d'assurer la sécurité publique et être solidement construite afin de former une barrière efficace.

5.5 *Construction de cheminée ou de foyer extérieur*

Toute cheminée présentant certains risques d'incendie et construite à moins de 4 mètres de tout bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur. Tout foyer extérieur doit toujours être construit à une distance minimale de 1,5 mètre des lignes de lot et être situé à une distance minimale de 3 mètres de tout bâtiment principal ou accessoire et être muni d'un treillis protecteur. Tout foyer extérieur ne doit jamais être utilisé de manière à nuire ou incommoder les voisins immédiats.

Le foyer doit être construit en acier, en maçonnerie de pierre ou de briques solides d'au moins 20 centimètres d'épaisseur et être doublé de briques réfractaires de 10 centimètres d'épaisseur posées avec du mortier d'argile réfractaire. Cette prescription ne s'applique pas aux foyers préfabriqués. Tout foyer doit être posé sur des fondations à l'épreuve du feu et du gel. La cheminée du foyer doit être munie d'un pare-étincelles et un permis de construction est nécessaire pour la construction ou l'installation de tout foyer indépendant.

5.6 *Accumulation de neige ou de glace*

Les revêtements des murs extérieurs et la toiture des bâtiments principaux et annexes doivent être parfaitement étanches et les toits libres, en tout temps, de toute accumulation de neige ou de glace pouvant constituer un danger public.

Le présent règlement reconnaît que le fait de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur les toits pouvant créer un danger constitue une menace à la sécurité publique.

6.0 Infractions, sanctions et recours

6.1 *Dispositions applicables*

Les dispositions relatives aux infractions, sanctions et recours de la section 4 du règlement administratif n° 12-623, font partie intégrante du présent règlement.

7.0 ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1 *ENTRÉE EN VIGUEUR*

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Adopté le _____ ;

À Saint- Pie-de-Guire

Benoit Bourque
Maire

Claire Roy
Directrice générale et secrétaire-trésorière