

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-ULRIC
M.R.C. DE MATANE
PROVINCE DE QUÉBEC**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2008-84 « ABROGEANT ET REMPLACANT LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION NUMÉROS 88-05 et 186 ET LEURS AMENDEMENTS DES ANCIENNES MUNICIPALITÉS DU VILLAGE ET DE LA PAROISSE DE SAINT-ULRIC»

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme, les modifier ou les remplacer selon les dispositions de la loi;

ATTENDU QUE les municipalités du village de Saint-Ulric et de la paroisse de Saint-Ulric se sont fusionnées à la fin des années quatre-vingt-dix ;

ATTENDU QUE les anciens règlements de construction sont encore en application ;

ATTENDU QUE les dits règlements de construction date de plus de quinze ans et qu'il est opportun et justifier d'effectuer une refonte en un seul règlement de construction pour tout le territoire;

ATTENDU QU'il y a également lieu d'abroger les anciens règlements de construction numéros 88-05 et 186 et de les remplacer par un nouveau règlement de construction plus adapté aux réalités et aux attentes des citoyens ;

ATTENDU QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil;

EN CONSÉQUENCE,

il est proposé par la conseillère: Mariette Pelletier, appuyé par le conseiller, Mario Ratté et résolu,

QUE le Conseil municipal adopte le présent règlement de construction numéro 2008-84 « ABROGEANT ET REMPLACANT LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION NUMÉROS 88-05 et 186 ET LEURS AMENDEMENTS DES ANCIENNES MUNICIPALITÉS DU VILLAGE ET DE LA PAROISSE DE SAINT-ULRIC » et ce règlement ordonne et statue ce qui suit:

Municipalité de Saint-Ulric



Règlement de construction

Règlement 2008-84

Amendements

Règlement numéro 2009-100	9 juillet	2009
Règlement numéro 2011-119	18 août	2011

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	1
1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT	1
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1 DU TEXTE ET DES MOTS.....	2
2.2 DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS.....	2
2.3 UNITÉ DE MESURE	2
CHAPITRE 3 : NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION	3
3.1 NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS	3
3.2 LES ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION	3
3.2.1 Le blindage d'un bâtiment	3
3.2.2 Les exceptions	4
CHAPITRE 4 : NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION.....	5
4.1 TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS	5
4.2 FONDATIONS	5
4.3 LES GÎTES TOURISTIQUES	6
4.4 LES CHAMBRES LOCATIVES.....	6
4.5 ESCALIERS EXTÉRIEURS	6
4.6 SOUPE DE RETENUE, DÉTENDEUR DE PRESSION ET DISPOSITIF ANTI- REFOULEMENT	6
4.6.1 Soupape de retenue.....	6
4.6.2 Détendeur de pression	7
4.6.3 Dispositif anti-refoulement	7
4.7 CONSTRUCTION INOCCUPÉE	7
4.8 DÉLAI DE RÉPARATION DES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉTRUITES OU DANGEREUSES.....	7
4.9 DÉTECTEUR DE FUMÉE.....	8
4.10 FONDATIONS À CIEL OUVERT	8
4.11 OCCUPATION DES SOUS-SOLS DES BÂTIMENTS (LOGEMENTS	

INDÉPENDANTS) RÉSIDENTIELS	8
4.12 INSTALLATION SEPTIQUE ET L'OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES.....	8
4.13 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE VÉTUSTE OU ENDOMMAGÉ	8
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES	10
5.1 PÉNALITES, PROCÉDURES ET RECOURS	10
5.1.1 Pénalités	10
5.1.2 Procédures en cas de contravention.....	10
5.1.3 Recours.....	10
5.2 ABROGATION DE RÈGLEMENT	10
5.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES	10
5.4 ENTRÉE EN VIGUEUR	11

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement de construction de la municipalité de Saint-Ulric.

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

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

1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à l'article 2.5 du règlement de zonage et qui ont force dans le présent règlement de lotissement, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle.

- . l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- . le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- . avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue.

2.2 DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

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

2.3 UNITÉ DE MESURE

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

CHAPITRE 3 : NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

3.1 NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS

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

3.2 LES ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

3.2.1 Le blindage d'un bâtiment

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment en tout ou en partie contre les projectiles d'armes à feu et les explosions sont interdits. Les éléments ci-dessous sont notamment prohibés ou régis :

- a) l'installation d'un vitrage pare-balles dans les fenêtres et les portes d'une construction ou d'un bâtiment est prohibée;
- b) l'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction est prohibée;
- c) 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 est prohibée;
- d) l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu est prohibée;
- e) l'installation d'une tour d'observation est prohibée à l'exception des aéroports et des installations reliées au contrôle du trafic aérien, des prisons et des établissements de détention, des bases et réserves militaires ainsi que des parcs et terrains de jeux et de récréation;
- f) l'installation de grillages anti-effraction ou de barreaux de métal dans les ouvertures est prohibée à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave. Les grillages anti-effraction 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;
- g) l'installation de fenêtres meurtrières est prohibée;
- h) l'installation d'un appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne dans les constructions résidentielles n'est pas autorisée sauf pour le captage de scènes sur l'accès véhiculaire sur la façade principale du bâtiment et le captage de scènes sur une issue secondaire. Pour les constructions non résidentielles, l'utilisation est limitée aux scènes qui concernent les aires d'entreposage, les aires de stationnement, les ouvertures et les lieux d'accès véhiculaire.

3.2.2

Les exceptions

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment sont autorisés seulement dans les cas suivants :

- a) 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;
- b) 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;
- c) lorsque le bâtiment est affecté à l'un des usages suivants : centre public de services correctionnels et de détention, établissement gouvernemental (municipal, provincial et fédéral), établissement paragouvernemental, établissement d'un organisme public, poste de transformation de l'électricité, centrale hydroélectrique, installation informatique et de télécommunication, établissement de fabrication, d'entreposage ou de vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives, 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, industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie.

CHAPITRE 4 : NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

4.1 TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS

- a) tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un contenant est prohibé sur tout le territoire de la municipalité;
- b) l'emploi, comme bâtiment permanent ou comme composante structurale d'un tel bâtiment, de tout ou partie d'un conteneur maritime, d'un wagon de chemin de fer, d'un tramway, d'un autobus ou d'une boîte de camion, est prohibé ;
(modifié, Règl.2009-100, art. 1, 09-07-2009//remplacé, Règl.2011-119, art.2, 18-08-2011)
- c) les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique sont interdits dans les zones à dominance résidentielle, commerciale et de services.

4.2 FONDATIONS

Les fondations de tout bâtiment principal devront être de béton coulé ou de bloc de béton, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans la terre à une profondeur minimum de 1 450 mm, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les murs des fondations devront avoir une épaisseur minimum de 0,205 mètres.

(remplacé, Règl.2011-119, art.4, 18-08-2011)

Toutes autres types de fondations approuvées par le Code national du bâtiment présentement en vigueur et le Conseil national de recherche du Canada.

(remplacé, Règl.2011-119, art.4, 18-08-2011)

Tout autre type de matériaux utilisé pour la fondation doit être approuvé par un professionnel.

(remplacé, Règl.2011-119, art.4, 18-08-2011)

Dans le cas d'une maison mobile, les fondations doivent respecter les présentes normes ou se conformer à l'article 14.3.2 du règlement de zonage numéro 2008-82.

(ajouté, Règl.2011-119, art.4, 18-08-2011)

Les fondations ne sont pas exigées pour une résidence secondaire comme un chalet.

(ajouté, Règl.2009-100, art.2, 09-07-2009)

4.3 LES GÎTES TOURISTIQUES

Un gîte touristique doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° aucune chambre n'est permise dans un sous-sol ou une cave et au delà du deuxième étage;
- 2° toute chambre en location doit avoir au moins une fenêtre pouvant s'ouvrir;
- 3° toute chambre en location doit être équipée d'un détecteur de fumée;
- 4° chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique.

4.4 LES CHAMBRES LOCATIVES

Un bâtiment abritant, à titre d'usages complémentaires à un usage résidentiel, une activité liée à des chambres locatives doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° toute chambre utilisée dans le cadre d'un des usages mentionnés doit être équipée d'un détecteur de fumée;
- 2° chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique.

4.5 ESCALIERS EXTÉRIEURS

Les escaliers extérieurs sont prohibés sur les façades avant d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée.

Les escaliers extérieurs de service sont permis à l'arrière d'un bâtiment construit sur un lot intérieur. Les escaliers de service des bâtiments occupant des lots de coin ou des lots intérieurs transversaux doivent être intérieurs.

Dans le cas de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du règlement, il sera possible d'installer des escaliers menant aux étages supérieurs, sur les façades avant et latérales, à la condition que ces escaliers respectent toutes les prescriptions concernant les marges.

4.6 SOUPE DE RETENUE, DÉTENDEUR DE PRESSION ET DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT

4.6.1 Soupape de retenue

Tout propriétaire d'un bâtiment desservi par le réseau d'égout sanitaire municipal doit installer à ses frais une soupape de retenue sur tous les branchements horizontaux de tout appareil installé dans une cave ou un sous-sol, notamment le renvoi de plancher, la fosse de retenue, l'intercepteur, le réservoir et tout autre siphon qui y est installé.

Une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et elle doit être installée à l'intérieur du bâtiment de manière à y faciliter l'accès et l'entretien.

Le défaut par le propriétaire d'installer lesdites soupapes, ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, ne constitue pas une infraction au présent règlement; toutefois, la municipalité ne sera pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

4.6.2 Détendeur de pression

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment desservi par le réseau d'aqueduc municipal doit installer à ses frais et maintenir en bon état de fonctionnement un détendeur de pression sur chaque entrée d'aqueduc qui s'y trouve et qui est raccordée à l'aqueduc municipal.

Le défaut d'installer ledit détendeur ou de le maintenir en bon état de fonctionnement ne constitue pas une infraction au présent règlement; toutefois, la municipalité ne sera pas responsable des dommages pouvant résulter de toute inondation ou autre accident dû à une trop grande pression à l'intérieur des appareils et de la tuyauterie alimentée par l'aqueduc municipal.

4.6.3 Dispositif anti-refoulement

L'alimentation d'un réservoir d'eau sous pression doit être protégée contre le refoulement du contenu au moyen d'un dispositif anti-refoulement.

Ce réservoir doit également être protégé contre le siphonnement de son contenu au moyen d'une soupape prévenant le siphonnement s'il s'agit d'un chauffe-eau.

4.7 *CONSTRUCTION INOCCUPÉE*

Toute construction inoccupée ou inachevée 18 mois après l'émission du permis de construction doit être close ou barricadée.

4.8 *DÉLAI DE RÉPARATION DES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉTRUITES OU DANGEREUSES*

Toute construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée, doit être réparée ou démolie si elle représente des risques pour la sécurité publique. Le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis de l'inspecteur, demander un certificat d'autorisation de réparation ou de démolition et les travaux doivent être entrepris dans les 30 jours qui suivent l'émission du permis.

4.9 DÉTECTEUR DE FUMÉE

Toute construction d'un bâtiment principal doit répondre aux normes établies dans le règlement 84-04 et 176 concernant l'installation d'équipement destiné à avertir en cas d'incendie.

4.10 FONDATIONS À CIEL OUVERT

Toute fondation de cave ou de sous-sol à ciel ouvert autre qu'une fondation d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 1 500 mm.

4.11 OCCUPATION DES SOUS-SOLS DES BÂTIMENTS (LOGEMENTS INDÉPENDANTS) RÉSIDENTIELS

L'aménagement de logements indépendants du logement principal au sous-sol d'un bâtiment résidentiel doit répondre aux dispositions et normes du présent règlement et la hauteur libre doit être de 2 400 mm. Le plafond du sous-sol doit être à plus de 1 200 mm au-dessus du sol nivelé adjacent pour plus de 50% du périmètre du bâtiment.

4.12 INSTALLATION SEPTIQUE ET L'OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout aménagement d'une installation septique doit respecter les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements édictés sous son emprise.

Tout aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit respecter les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements édictés sous son emprise.

4.13 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE VÉTUSTE OU ENDOMMAGÉ

Un bâtiment dérogatoire vétuste ou endommagé par le feu, une explosion ou un cas fortuit, peut être réparé ou reconstruit après l'entrée en vigueur du présent règlement. La remise du bâtiment dans son état original peut être réalisée pourvu :

que le coût de reconstruction ou de réparation ne dépasse pas 50 % de la valeur physique du bâtiment le jour précédant les dommages subis ;

ou

que les travaux de réparation résultant des dommages subis ou de la détérioration occasionnée par le temps n'ont pas pour effet de modifier l'extérieur du bâtiment.

À défaut de quoi, toutes les normes de la réglementation d'urbanisme doivent être respectées.

Advenant un litige quant à l'évaluation des travaux, il est soumis à un comité d'arbitrage formé de deux (2) évaluateurs agréés du Québec, 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 parts égales. *(ajouté, Règl.2011-199, art.3, 18-08-2011)*

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

5.1 PÉNALITES, PROCÉDURES ET RECOURS

5.1.1 Pénalités

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 800 \$. Pour une première infraction, le montant de l'amende ne peut excéder 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant fixe ou maximal prescrit ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et 4 000 \$ s'il est une personne morale.

5.1.2 Procédures en cas de contravention

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du présent règlement ne sont pas respectées, il doit :

- a) ordonner immédiatement l'arrêt des travaux ou de l'usage; et/ou
- b) aviser le contrevenant par huissier, ou par courrier recommandé ou par un avis d'infraction délivré par lui-même ou un autre fonctionnaire municipal, ou lui donner ses instructions en regard de la contravention.

5.1.3 Recours

Le Conseil pourra se prévaloir de tous les recours prévus dans la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis reçu, dans les délais prescrits.

5.2 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement de construction et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la municipalité.

5.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de 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.

5.4 *ENTRÉE EN VIGUEUR*

Le présent règlement fixant certaines normes de construction entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Louise Coll
Directrice générale
et secrétaire-trésorière

Serge Gendron
Maire