

Municipalité de Saint-Georges-de-
Clarenceville

Règlement de Construction

Règlement no. 430

Entré en vigueur le 25 mai 2008

Table des matières

CHAPITRE I.....	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1 Dispositions déclaratoires.....	1
2 Remplacement des règlements antérieurs	1
3 Entrée en vigueur.....	1
4 Territoire touché par ce règlement.....	2
5 Personnes assujetties à ce règlement	2
6 Modification à ce règlement.....	2
7 Invalidité partielle de ce règlement.....	2
8 Le règlement et les autres règlements de la municipalité.....	3
9 Du texte et des mots.....	3
10 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières.....	3
11 L'expression graphique.....	4
12 Terminologie.....	4
13 Unité de mesure	4
14 Destruction d'une construction.....	4
CHAPITRE II.....	5
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
15 Constructions et terrains affectés	5
16 Certificat et permis	5
17 Demande de certificat ou permis.....	5
18 Administration du règlement	5
19 Sanctions.....	6

CHAPITRE III	7
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION.....	7
20 Normes de construction	7
21 Construction défendue	7
22 Matériaux de parement extérieur	7
23 Matériaux de fondation.....	8
24 Murs mitoyens et murs pare-feu	8
25 Dispositions extérieures et intérieures des bâtiments	9
26 Accès aux logements	9
27 Hauteur des pièces.....	9
28 Superficie des pièces.....	10
29 Éclairage des pièces habitables	10
30 Puits d'éclairage	10
31 Cabinets d'aisance et chambres de bain dans les habitations.....	10
32 Protection du plancher et des murs du sous-sol contre l'humidité.....	11
33 Techniques de construction	11
34 Mesures d'immunisation	12
35 Conditions spécifiques de construction en zone inondable	12
36 Élévation des fondations exigées	13
37 Bâtiment fortifié.....	13
38 Éléments de construction fortifiés prohibés	14
39 Réfection	14

MUNICIPALITÉ DE SAINT-GEORGES-DE-CLARENCEVILLE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT NO. 430

Le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville édicte ce qui suit:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1 Dispositions déclaratoires

Le présent règlement vise la construction dans la municipalité, c'est-à-dire la réglementation des techniques de construction et des matériaux à employer dans ces constructions.

[430 (25-05-08)]

2 Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace à toute fin que de droit le règlement 310 et toutes les dispositions réglementaires relatives à la construction de cette municipalité.

[430 (25-05-08)]

3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

[430 (25-05-08)]

4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville.

Le présent règlement s'applique notamment aux immeubles compris dans une aire retenue pour fins de contrôle et dans une zone agricole établie suivant la loi sur la protection du territoire agricole.

[430 (25-05-08)]

5 Personnes assujetties à ce règlement

Le présent règlement assujettit toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique.

[430 (25-05-08)]

6 Modification à ce règlement

Le présent règlement ne peut être modifié, amendé ou abrogé, en tout ou en partie, que conformément aux dispositions prévues à cet effet à la Loi.

[430 (25-05-08)]

7 Invalidité partielle de ce règlement

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

[430 (25-05-08)]

8 Le règlement et les autres règlements de la municipalité

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'un autre règlement de la municipalité.

[430 (25-05-08)]

9 Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

- 1° l'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;
- 2° avec l'emploi des verbes devoir ou être, l'obligation est absolue;
- 3° avec l'emploi du verbe pouvoir, le sens facultatif est conservé;
- 4° le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement;
- 5° le masculin inclut le féminin.

[430 (25-05-08)]

10 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent prioritairement.

En cas d'incompatibilité entre le texte et l'expression graphique ou les tableaux, le texte a priorité.

[430 (25-05-08)]

11 L'expression graphique

Les tableaux, diagrammes, graphiques, plans, formules mathématiques et toute forme d'expression autre que le texte contenu dans ce règlement en font partie intégrante.

[430 (25-05-08)]

12 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le texte ne force un sens différent, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est ordinairement donné. Cependant, la terminologie établie au règlement sur le zonage s'applique à ce règlement comme si elle était ici réécrite au long.

[430 (25-05-08)]

13 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en Système International, ou tout autre système spécifiquement indiqué. L'unité de référence est le mètre.

[430 (25-05-08)]

14 Destruction d'une construction

Est considérée détruit, un bâtiment devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, même fortuite.

La reconstruction ou la réfection d'un tel bâtiment est soumis aux dispositions de l'article 26 du règlement de zonage.

[430 (25-05-08)]

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

15 **Constructions et terrains affectés**

Tout bâtiment, partie de bâtiment et toute construction ne peut être édifié, construit, réparé ou modifié qu'en conformité aux dispositions de ce règlement.

[430 (25-05-08)]

16 **Certificat et permis**

Toute personne qui entend effectuer des travaux de construction, de réparation, de rénovation, modification ou quelque opération régie par le présent règlement doit préalablement obtenir le certificat ou permis requis par le Fonctionnaire désigné.

[430 (25-05-08)]

17 **Demande de certificat ou permis**

Toute demande de certificat ou permis doit être faite conformément au Règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements de zonage, lotissement et construction, de même qu'au Règlement concernant l'émission des permis de construction.

[430 (25-05-08)]

18 **Administration du règlement**

Un fonctionnaire municipal, ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions de Fonctionnaire désigné à l'application du règlement avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et par le Règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme.

[430 (25-05-08)]

19 Sanctions

Les dispositions de l'article 16 du Règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

[430 (25-05-08)]

CHAPITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

20 Normes de construction

Les normes de construction en vigueur sur le territoire de la Municipalité sont établies au présent chapitre.

[430 (25-05-08)]

21 Construction défendue

L'emploi de wagon de chemin de fer, d'autobus ou d'autres véhicules ou de contenant est prohibé à toute fin que ce soit.

[430 (25-05-08)]

22 Matériaux de parement extérieur

Les matériaux de parement extérieur autorisés sont les suivants, à savoir:

- 1° le bois peint, teint, vernis ou autrement traité, à l'exception du contreplaqué et des panneaux d'agglomérés;
- 2° la tôle émaillée ou peinte;
- 3° le clin de vinyle;
- 4° le clin de fibres pressées prépeint;
- 5° la brique, la pierre, le stuc, le crépi et les blocs de béton architecturaux (non structuraux);
- 6° le bardeau de cèdre naturel ou traité.

Le revêtement extérieur doit être installé sur toutes les faces du bâtiment dans les douze (12) mois suivant l'émission du permis.

Le règlement de zonage peut restreindre les types de revêtements autorisés par zone.

[430 (25-05-08)]

23 **Matériaux de fondation**

Les matériaux de fondation autorisés sont les suivants, à savoir:

- 1° le béton monolithe coulé en place;
- 2° l'acier soudé ou boulonné;
- 3° le bloc de béton joint avec du mortier;
- 4° la maçonnerie de pierre de plus de 45 cm de largeur.

Tous les bâtiments principaux, de même que les bâtiments accessoires destinés à la résidence, le commerce, l'industrie ou les services publics, doivent être pourvus de fondation continue avec empattement approprié sur au moins **75%** de leur superficie.

L'épaisseur des murs de fondation ne doit pas être inférieure à 20 centimètres.

La semelle des murs de fondation doit avoir un minimum de 25 centimètres d'épaisseur et une largeur minimum de 60 centimètres.

Aucune fondation permanente n'est cependant exigée dans le cas de construction d'une superficie inférieure à 20 mètres carrés.

Quelque soit la nature de la construction et même si la fondation continue n'est pas exigée, tout l'espace situé sous le niveau du rez-de-chaussée doit être fermé et doté de dispositifs de ventilation. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'espace situé sous un porte-à-faux.

[430 (25-05-08)]

24 **Murs mitoyens et murs pare-feu**

Tout mur mitoyen pare-feu doit excéder d'au moins 30 centimètres toute partie du toit des bâtiments contigus. Cet excédent doit être recouvert de matériaux incombustibles.

Un mur pare-feu ne doit pas être troué pour quelque raison que ce soit. Si ce mur est porteur de poutres, il doit être pourvu de supports de pierre, de brique ou de métal en saillie, de façon à ne pas en diminuer l'efficacité.

[430 (25-05-08)]

25 **Dispositions extérieures et intérieures des bâtiments**

Les dispositions des articles qui suivent s'appliquent à tous les travaux de construction ou de transformation.

[430 (25-05-08)]

26 **Accès aux logements**

Chaque logement doit être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

[430 (25-05-08)]

27 **Hauteur des pièces**

La hauteur minimale de toute pièce, de plancher à plafond, doit respecter les normes suivantes:

1 ^o pièces principales et secondaires :	Deux mètres quarante (2,40m);
2 ^o cabinet d'aisance, sous-sol et cave :	Deux mètres dix (2,10m);
3 ^o salles d'assemblée :	Trois mètres (3,00m).

Dans les mansardes, la hauteur des pièces habitables n'est exigée que pour la moitié de la superficie du plancher.

Lorsqu'il y a des poutres en saillie au plafond, la hauteur de toute pièce, sous-sol ou cave est mesurée du plancher au-dessous des poutres.

[430 (25-05-08)]

28 **Superficie des pièces**

Le plancher de la chambre de toilette et du cabinet d'aisance ne peut avoir moins de quatre-vingt-dix centimètres (0.90 cm) de largeur ni moins de un mètre carré dix (1.10 m²) de superficie.

[430 (25-05-08)]

29 **Éclairage des pièces habitables**

Toute pièce habitable doit être pourvue d'une ou de plusieurs fenêtres dont le jour n'est pas moindre qu'un dixième (1/10) de la surface du plancher.

Une pièce sans fenêtre ou une alcôve n'est censée faire partie d'une pièce contiguë qui en est pourvue qu'en autant que la cloison qui les sépare est ouverte dans une proportion de quatre-vingts pour cent (80%) de sa superficie. Dans ce cas, la superficie totale du plancher des deux pièces entre dans le calcul du jour requis pour leur éclairage.

[430 (25-05-08)]

30 **Puits d'éclairage**

Un puits d'éclairage (skylight) ne dépassant pas six (6) pieds de profondeur peut être accepté comme l'équivalent d'une fenêtre d'éclairage pour une pièce habitable d'un logement de deux (2) pièces principales ou plus.

Un tel puits d'éclairage peut être pourvu d'un châssis mobile vitré et être ventilé.

[430 (25-05-08)]

31 **Cabinets d'aisance et chambres de bain dans les habitations**

Les cabinets d'aisance et les chambres de bain dans les habitations doivent être pourvus de ventilation mécanique.

[430 (25-05-08)]

32 Protection du plancher et des murs du sous-sol contre l'humidité

Les habitations doivent être édifiées sur un sous-sol ou une cave et être munies de drains pour les eaux pluviales. Le plancher de la cave du sous-sol et les murs de fondation d'un bâtiment principal doivent être imperméables. Ces planchers et murs doivent être soit construits de matériaux imperméables, soit être recouverts de couches d'enduits imperméables posées sous le plancher, traverser les murs de fondations et remonter à leur extérieur jusqu'à 60 centimètres au-dessus du niveau du sol.

[430 (25-05-08)]

33 Techniques de construction

Les techniques de construction en vigueur sur le territoire de la municipalité sont décrites aux codes et recueils de normes suivants:

- 1° pour les installations électriques, le Code des installations électriques du Québec et ses amendements;
- 2° pour les installations de plomberie, le Code de plomberie du Québec et ses amendements;
- 3° pour les installations septiques, le règlement Q.2,r.8 intitulé Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées de la Loi sur la Qualité de l'environnement;
- 4° pour les puits, le règlement Q.2,r.1.3 intitulé Règlement sur le captage des eaux souterraines de la Loi sur la Qualité de l'environnement;
- 5° pour les services d'aqueduc ou d'égout, le règlement Q-2,r.7 intitulé Règlement sur les entreprises d'aqueduc et d'égout.

[430 (25-05-08)]

34 Mesures d'immunisation

Dans une zone à risques d'inondation, tous les aménagements doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, à savoir :

- 1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote d'inondation identifiée par la limite de la zone à récurrence de 100 ans.
- 2° Aucun plancher de rez-de-chaussée n'est permis sous la cote d'inondation de la crue à récurrence dite de 100 ans.
- 3° Aucune fondation en blocs de béton (ou son équivalent) ne doit être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans.
- 4° Les drains d'évacuation doivent être munis de clapet de retenue.
- 5° Toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans doivent rencontrer les exigences requises quant au calcul relatif à l'imperméabilisation, la stabilité des structures, la résistance du béton à la compression et à la tension, l'armature nécessaire et la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration.

Le remblayage du terrain doit se 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 ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Les ouvrages immunisés doivent être approuvés par un ingénieur.

[430 (25-05-08)]

35 Conditions spécifiques de construction en zone inondable

Sont permis sous la cote d'inondation, les vides sanitaires (surface non habitable) ayant une hauteur maximale de 1.2 mètre, calculée à partir de la cote 1:100 ans.

[430 (25-05-08)]

36 Élévation des fondations exigées

Toute fondation doit s'élever à plus de 30 centimètres au-dessus de la cote d'inondation à récurrence 1:100 ans;

Toute fondation doit s'élever d'au plus 90 centimètres au-dessus et à partir de la cote d'inondation 1:100 ans si la fondation possède des ouvertures, afin de favoriser la ventilation du vide sanitaire.

[430 (25-05-08)]

37 Bâtiment fortifié

L'assemblage, le maintien et l'utilisation de matériaux en vue de fortifier ou rendre, en tout ou en partie, un lieu impénétrable par les projectiles d'armes à feux ou de rendre ce lieu indestructible au moyen d'explosifs de choc, de la poussée de véhicules ou de tout autre type d'assaut est interdit.

Font cependant exception à cette règle les lieux dont la destination est la suivante, à savoir:

- 1° les services de police;
- 2° les services de sécurité civile;
- 3° les services de défense publique;
- 4° les services correctionnels;
- 5° les tribunaux;
- 6° les banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires;
- 7° les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires.

[430 (25-05-08)]

38 **Éléments de construction fortifiés prohibés**

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont spécifiquement prohibés les ouvrages et travaux suivants, à savoir:

- 1° l'installation et le maintien de plaques de protection à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° l'installation et le maintien de volets de protection pare-balles, de verre pare-balles ou tout autre ouvrage ou matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs sur ou autour des ouvertures;
- 3° l'installation et le maintien de portes ou de fenêtres blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact d'armes à feu;
- 4° l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux dans quelque ouverture que ce soit, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

[430 (25-05-08)]

39 **Réfection**

Toute construction présentant l'une ou l'autre des caractéristiques décrites aux articles 37 et 38 dont l'utilisation n'est pas justifiée eu égard à l'usage, contrevient aux dispositions du règlement.

Une telle construction doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection en vue de la rendre conforme au règlement dans un délai de six (6) mois.

[430 (25-05-08)]