

Règlement de construction

Règlement de construction

Table des matières

		Page
Chapitre I	Dispositions déclaratoires	
1.1	Préambule	4
1.2	Titre du règlement	4
1.3	Abrogation des règlements	4
1.4	Territoire touché par ce règlement	4
1.5	Personnes touchées par ce règlement	4
1.6	Le règlement et les lois	4
1.7	Validité	5
Chapitre II	Dispositions interprétatives générales	
2.1	Objet présumé	5
2.2	Interprétation du texte	5
2.3	Forme d'expression hors texte	6
2.4	Unités de mesure	6
2.5	Terminologie	6
Chapitre III	Dispositions administratives	
3.1	Application du règlement	6
3.2	Infractions et pénalités	6
3.3	Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire	6

Règlement de construction

Table des matières

	Page
Chapitre IV	
Normes générales de construction	
4.1 Alimentation en eau potable d'un logement	7
4.2 Équipements sanitaires d'un logement	7
4.3 Avertisseurs de fumée	7
4.4 Reconstruction ou réfection de bâtiment	7
4.5 Piscines résidentielles	8
4.6 Clôtures et murs entourant les piscines résidentielles	9
4.7 Matériel de sauvetage et équipement de secours	10
4.8 Système d'éclairage et clarté de l'eau	10
4.9 Blindage de certains bâtiments	10
4.9.1 Système d'éclairage prohibé	11
4.9.2 Système de surveillance	11
4.9.3 Construction non conforme	12
4.10 Sécurité et entretien des constructions existantes	12
Chapitre V	
Construction en zone inondable	
5.1 Normes d'immunisation d'une construction en zone inondable	12
Chapitre VI	
Entrée en vigueur	
6.1 Entrée en vigueur	13

Règlement de construction

Chapitre I Dispositions déclaratoires

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le nom "**Règlement de construction**" de la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs (P).

1.3 Abrogation des règlements

Le présent règlement remplace et abroge tous les règlements et toutes les dispositions de règlements antérieurs ayant trait au règlement de construction :

- a) Le Règlement de construction (règlement numéro 40) adopté par le conseil le 9 novembre 1992 et le Règlement de construction (règlement numéro 80-1) adopté par le conseil le 7 novembre 1997 modifié par les règlements numéro 98 adopté le 5 octobre 2001, numéro 110 adopté le 3 septembre 2004 et numéro 113.1 adopté le 7 octobre 2005;
- b) Toute autre disposition d'un règlement de la Municipalité portant sur le même objet que l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

1.4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs.

1.5 Personnes touchées par ce règlement

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

1.6 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.7 Validité

Le conseil de la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs (P) décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

Chapitre II Dispositions interprétatives générales

2.1 Objet présumé

Toute disposition du présent règlement est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou de procurer quelque avantage.

Le présent règlement reçoit une interprétation large, libérale, qui assure l'accomplissement de son objet suivant son véritable sens, esprit et fin.

2.2 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut" être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

2.3 Formes d'expression hors texte

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, les diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

2.4 Unités de mesure

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international. Une correspondance en mesure anglaise approximative peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international ont préséance sur les mesures anglaises.

2.5 Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 80-2 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens contraire.

Chapitre III Dispositions administratives

3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments.

3.2 Infractions et pénalités

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement commet une infraction et est assujettie aux dispositions de l'article 3.4 du **Règlement 203-4** ayant pour titre «**Règlement des permis et certificats** ».

3.3 Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire

Un bâtiment dérogatoire, ou abritant un usage dérogatoire à la réglementation en vigueur protégé par droits acquis, qui est détruit, est devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation suite à un sinistre ou un événement hors du contrôle du propriétaire peut être réparé ou reconstruit sur le même emplacement qu'il occupait avec la même emprise au sol ou sur une emprise moindre aux conditions suivantes :

1. Le bâtiment était existant avant l'entrée en vigueur du premier règlement de zonage de la municipalité soit le 25 mars 1993 ou, s'il a été construit après cette dernière date, était conforme à la réglementation en vigueur ou a été modifié suite à l'obtention d'un permis valide de la municipalité ;
2. La reconstruction doit être complétée dans les vingt quatre (24) mois suivant la destruction ou la détérioration du bâtiment ;
3. La reconstruction n'a pas pour effet d'augmenter le caractère dérogatoire que ledit bâtiment avait lors de sa destruction ou détérioration ;
4. Le bâtiment accueillera le même usage que lors de sa destruction ou détérioration ou un usage spécifiquement permis par la réglementation.

Dans tous les autres cas, le bâtiment dérogatoire détruit devra être reconstruit en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Chapitre IV Normes générales de construction

4.1 Alimentation en eau potable d'un logement

Tous les logements doivent être alimentés en eau potable.

4.2 Équipements sanitaires d'un logement

Tout logement où il y a installation en eau courante doit être pourvu d'un évier, d'un lavabo, d'une baignoire ou d'une douche et d'une cuvette de toilette fonctionnels.

4.3 Avertisseurs de fumée

Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans chaque logement.

Les avertisseurs de fumée à l'intérieur des logements doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et le reste du logement. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent être installés dans les corridors.

Dans les logements comportant plus d'un étage, au moins un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires.

4.4 Reconstruction ou réfection de bâtiments

La reconstruction, telle que définie à l'article 3.3, ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur, par la suite d'un incendie

ou de quelque autre cause, devra être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou de cette réfection.

4.5 Piscines résidentielles

L'installation et la mise en place de toute piscine à caractère résidentiel doit, en plus de respecter les dispositions prévues au chapitre VII, article 7.9 du règlement de zonage, se conformer aux présentes normes de sécurité:

1. Une piscine doit être installée conformément au « **S-3.1, 02 -r.1- Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles** » ;
2. une piscine doit être à au moins 2 mètres (5,56 pieds), de tout bâtiment ou dépendance et doit être implantée conformément aux normes décrites au règlement de zonage;
3. le système de filtration d'une piscine hors-terre doit être situé à au moins deux (2) mètres (6,56 pieds) de la piscine, à moins qu'il ne soit installé en dessous d'une promenade adjacente à la piscine;
4. la piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique;
5. la surface d'une promenade installée en bordure d'une piscine doit être antidérapante;
6. une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin;
7. toute piscine munie d'un plongoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongoir - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongoir » en vigueur au moment de l'installation ;
8. une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde;
9. une piscine ne doit pas être située sur la partie avant d'un terrain, soit celle donnant sur le trottoir ou sur la rue;
10. toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès. Cependant, une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 m en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 m ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes:

1° au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;

2° au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues à l'article 4.6;

3° à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues.;

11. lorsqu'une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.

4.6 Clôtures et murs entourant les piscines résidentielles

Toute clôture, enceinte ou mur entourant une piscine doit:

- 1° empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre;
- 2° être d'une hauteur d'au moins 1,2 m;
- 3° être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre;

- 4° être muni (e) d'une porte avec un mécanisme de verrouillage;
- 5° ne comporter aucune ouverture pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de cinq (5) centimètres (2 pouces) ou plus;

- 6°. posséder une distance inférieure à cinq (5) centimètres (2 pouces) entre le sol et la clôture ou le mur.
- 7°. Il doit être possible d'empêcher l'accès de la maison à la piscine lorsque la piscine est sans surveillance;
- 8°. Portes : Les portes doivent avoir les mêmes caractéristiques que les enceintes. Toute porte donnant accès à une piscine doit aussi être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol.

Aux fins du présent article, un talus une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur.

4.7 Matériel de sauvetage et équipement de secours

Une piscine doit être pourvue, en des endroits accessibles en tout temps, du matériel de sauvetage suivant:

- a) Une perche électriquement isolée ou non conductrice d'une longueur supérieure d'au moins trente (30) centimètres (12 pouces) à la moitié de la largeur ou du diamètre de la piscine;
- b) une bouée de sauvetage attachée à un câble d'une longueur au moins égale à la largeur ou au diamètre de la piscine ;
- c) D'une trousse de premiers soins.

4.8 Système d'éclairage et clarté de l'eau

Une piscine utilisée après le coucher du soleil doit être munie d'un système d'éclairage permettant de voir le fond de la piscine en entier.

L'eau de la piscine doit être d'une clarté et d'une transparence permettant de voir le fond de la piscine en entier, en tout temps.

4.9 Blindage de certains bâtiments

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assauts, sont interdits pour les bâtiments dont

l'usage est le suivant en tout ou en partie, à l'exclusion des bâtiments publics et institutionnels ;

- 1° hôtel;
- 2° motel;
- 3° maison de touristes ;
- 4° maison de pension ;
- 5° service de restauration ;
- 6° taverne, bar, club de nuit ;
- 7° clubs sociaux ;
- 8° lieux d'assemblées ;
- 9° cabaret ;
- 10° associations civiques, sociales et fraternelles ;
- 11° habitation résidentielle au sens du groupe " habitation " ;
- 12° bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place ;
- 13° gymnase et club athlétique ;
- 14° centre récréatif y compris salle de quille et billard ;
- 15° lieux d'amusement.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés ;

- 1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- 2° l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures de bâtiment ;
- 3° l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 4° l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

4.9.1 Système d'éclairage prohibé

Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel ;

4.9.2 Système de surveillance

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial

ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment .

4.9.3 Construction non conforme

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 4.9 à 4.9.2 inclusivement du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

4.10 Sécurité et entretien des constructions existantes

Toute construction doit être entretenue de façon à éliminer tous risques de détérioration, elle doit être maintenue en état tel que sa solidité est garantie et son apparence physique initiale préservée.

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

Chapitre V Construction en zone inondable

5.1 Normes d'immunisation d'une construction en zone inondable

Les dispositions suivantes s'appliquent pour toutes les constructions et tous les ouvrages projetés pour l'ensemble des zones à risques d'inondation identifiées dans le règlement de zonage. Ainsi, pour qu'une autorisation soit émise, le fonctionnaire désigné à l'émission des permis et certificats doit s'assurer des dispositions suivantes en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1° Qu'aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;
- 2° Qu'aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3° Qu'aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;
- 4° Que les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 5° Que, pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a) L'imperméabilisation;

- b) La stabilité des structures;
 - c) L'armature nécessaire;
 - d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - e) La résistance du béton à la compression et à la tension;
- 6° Que 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 projeté, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieur à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunsation, 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 sera 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 sera ajouté 30 cm.

Chapitre VI Entrée en vigueur

6.1 Entrée en vigueur

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

SIGNÉ à Notre-Dame-des Sept-Douleurs (p), ce neuvième jour de septembre 2023

Louise Newbury, mairesse

Denis Cusson, directeur général et
greffier-trésorier

Vraie copie certifiée conforme par



Denis Cusson,
directeur général et greffier-trésorier

Le 13 septembre 2023