

Province de Québec
MRC de Matawinie
Municipalité de Sainte-Béatrix

Règlement numéro 528-2012

Règlement de construction

Avis de motion le 13 février 2013
Règlement adopté le 14 mai 2012
Entrée en vigueur le 26 juillet 2012

À jour le 9 janvier 2013
Ce document a valeur officiel

Modifications incluses dans ce document :

Numéro du règlement	Objet du règlement	Date d'entrée en vigueur
546-2012	Autoriser et à encadrer les constructions sur pilotis	09/01/13

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	3
Section 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
1.1.1	Appellation du règlement.....	3
1.1.2	Buts 3	
1.1.3	Territoire et personnes assujettis.....	3
1.1.4	Abrogation de règlements et règlements incompatibles.....	3
1.1.5	Invalidité partielle de la réglementation.....	3
1.1.6	Subordination du présent règlement aux Lois provinciales et fédérales.....	4
Section 1.2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
1.2.1	Administration du règlement.....	5
1.2.2	Infractions, contraventions, pénalités et recours.....	5
Section 1.3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	7
1.3.1	Interprétation du texte, des tableaux et des illustrations.....	7
1.3.2	Incompatibilité des normes.....	7
1.3.3	Terminologie.....	7
Chapitre 2	NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ.....	9
2.1.1	Code national du bâtiment.....	9
2.1.2	Construction des bâtiments jumelés et groupés.....	9
2.1.3	Mur mitoyen pare-feu.....	9
2.1.4	Accessibilité au logement.....	9
2.1.5	Détecteur de fumée.....	9
2.1.6	Caves et attiques.....	9
2.1.7	Trappes ou écoutilles.....	10
2.1.8	Entretien des bâtiments.....	10
Chapitre 3	FONDATIIONS.....	11
3.1.1	Dispositions relatives aux fondations.....	11
3.1.2	Pilotis et pieux.....	11
Chapitre 4	BÂTIMENT DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ.....	13
4.1.1	Démolition ou réparation.....	13
4.1.2	Nivellement.....	13
4.1.3	Obligation de clôturer.....	13
4.1.4	Fondations.....	13
Chapitre 5	ASSEMBLAGE DES MATÉRIAUX ET CONSTRUCTIONS DÉFENDUES.....	15
5.1.1	La fortification des bâtiments à usage résidentiel ou à usage commercial où l'on sert des boissons alcoolisées.....	15
Chapitre 6	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	17

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Appellation du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction » de la Municipalité de Sainte-Béatrix et peut aussi être cité sous le nom de « Règlement numéro 528-2012 ».

1.1.2 Buts

Dans des perspectives de planification, d'aménagement et de développement du territoire, et de l'établissement des infrastructures publiques nécessaires à cette fin, le présent règlement a pour objet de préciser les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler. Il s'emploie aussi à élaborer les normes de résistance, de salubrité et d'isolation des constructions, les normes de reconstruction et de réfection des bâtiments détruits ou devenus dangereux, le tout dans un but de qualité, de durabilité et de sécurité des structures d'un bâtiment.

1.1.3 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Béatrix, à toute personne morale ou physique, de droit public ou de droit privé.

1.1.4 Abrogation de règlements et règlements incompatibles

Le présent règlement remplace le règlement numéro 331-97 et tous ses amendements.

1.1.5 Invalidité partielle de la réglementation

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si une partie, un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Les règlements restent en vigueur et sont exécutoires jusqu'à ce qu'ils aient été amendés, abrogés ou cassés par l'autorité compétente, ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel ils ont été faits.

1.1.6 Subordination du présent règlement aux Lois provinciales et fédérales

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

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**SECTION 1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****1.2.1 Administration du règlement**

L'inspecteur ou le fonctionnaire désigné comme responsable de l'émission des permis et des certificats est chargé de l'application du présent règlement. Le Conseil municipal de Sainte-Béatrix peut, par résolution, conférer à l'inspecteur municipal et/ou à l'inspecteur en aménagement et urbanisme et/ou à l'urbaniste de la Municipalité l'application du présent règlement. L'une ou l'autre de ces personnes est autorisée à intenter devant la cour municipale toute poursuite découlant de l'application dudit règlement.

1.2.2 Infractions, contraventions, pénalités et recours

Une personne physique qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent commet une infraction et est passible d'une amende ne devant pas être inférieure à trois cents dollars (300,00 \$) et n'excédant pas mille dollars (1000,00 \$). Pour une deuxième contravention à même disposition réglementaire l'amende ne doit pas être inférieure à six cents dollars (600,00 \$) et n'excède pas deux mille dollars (2 000,00 \$).

Une personne morale qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions des présents règlements d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende ne devant pas être inférieure à six cents dollars (600,00 \$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000,00 \$). Pour une deuxième contravention à même disposition réglementaire l'amende ne doit pas être inférieure à mille deux cents dollars (1 200,00 \$) et n'excède pas quatre mille dollars (4 000,00 \$).

1. Infraction continue

Lorsqu'une infraction aux présents règlements dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jours qu'elle a duré.

2. Action pénale et/ou civile

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions des présents règlements, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale. Toute poursuite pénale pour les infractions aux présents règlements, est faite en conformité avec les dispositions du code de procédures pénales de la Province de Québec, L.R.Q. Chap. C-25.1 et ses amendements.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**SECTION 1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****1.3.1 Interprétation du texte, des tableaux et des illustrations**

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

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la Municipalité de Sainte-Béatrix, les dispositions du règlement de zonage ont préséance.

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

Au terme du présent règlement, chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera faite » ou « doit être faite », l'obligation de l'accomplir est absolue. Cependant, s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être faite », il est facultatif de l'accomplir.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

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

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale et physique.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.3.2 Incompatibilité des normes

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- La norme ou la disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
- La disposition la plus exigeante prévaut.

1.3.3 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots qui suivent ont le sens, la signification ou l'application qui leur est attribué dans les

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

définitions de l'article intitulé « terminologie » du règlement de zonage numéro 526-2012. Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

CHAPITRE 2 NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ

CHAPITRE 2 NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ

2.1.1 Code national du bâtiment

La municipalité ne vérifie pas la conformité au Code national du bâtiment avant l'émission d'un permis. Il est de la responsabilité de tout propriétaire de respecter ou de faire respecter le Code national du bâtiment en vigueur lors de travaux sur sa propriété. Nonobstant ce qui précède, lorsque l'inspecteur désigné observe un non-respect dudit Code, il peut exiger de tout propriétaire ou requérant d'un permis, de modifier la demande afin de la rendre conforme au Code national du bâtiment, avant d'émettre le permis.

2.1.2 Construction des bâtiments jumelés et groupés

Les différentes parties d'un bâtiment jumelé ou groupé doivent être construites simultanément. Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé ou groupé sauf dans le cas où ce bâtiment s'appuie sur un mur mitoyen déjà construit.

2.1.3 Mur mitoyen pare-feu

Lorsque des bâtiments sont jumelés ou groupés, ils doivent être séparés par un mur mitoyen pare-feu ayant un degré de résistance au feu de deux (2) heures.

2.1.4 Accessibilité au logement

Chaque logement d'une habitation multiple doit être accessible sans avoir à passer par un autre logement. Pour une habitation unifamiliale, toute entrée principale doit être localisée au rez-de-chaussée. Tout bâtiment principal doit être pourvu d'au moins deux (2) issues. Une ouverture menant à un escalier de secours peut constituer une de ces issues.

2.1.5 Détecteur de fumée

Tout bâtiment principal doit être pourvu de détecteur de fumée opérationnel. Un détecteur de fumée devra être installé par étage.

2.1.6 Caves et attiques

Les caves doivent être ventilées par des soupiroux ou autres dispositifs similaires.

Les attiques doivent répondre aux normes suivantes :

CHAPITRE 2 NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ

- L'attique doit comprendre une ouverture donnant accès à l'extérieur et facilement accessible de l'intérieur ;
- L'attique doit être desservi par un escalier intérieur permanent et fixe ;
- L'attique peut comprendre un balcon n'excédant pas 2,3 mètres carrés (25 pi²) ;
- Le balcon ne peut qu'être situé sur un mur pignon.

2.1.7 Trappes ou écoutilles

Les bâtiments à toit à versants doivent avoir au moins une trappe donnant accès à l'entre-toit. Ceux à toit à bassin ou plat doivent avoir au moins une trappe donnant accès à l'entre-toit ou au toit. Lorsqu'à l'étage supérieur il y a plus de deux (2) logements, ou que la superficie de l'étage dépasse trois cent soixante et onze (371) mètres carrés (4 000 pi²), au moins deux (2) trappes sont de rigueur.

2.1.8 Entretien des bâtiments

Tous les bâtiments, constructions, locaux et terrains doivent être tenus en bon état de construction, d'entretien et de propreté. Il est défendu d'y placer ou d'y laisser à la traîne des déchets, détritiques, débris, rebuts et matériaux inflammables.

CHAPITRE 3 FONDATIONS

CHAPITRE 3 FONDATIONS

3.1.1 Dispositions relatives aux fondations

Tout bâtiment principal, incluant les agrandissements, doit être construit sur des fondations et doit répondre aux exigences suivantes :

- Les fondations doivent reposer sur une semelle de béton continu ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,2 mètre (3,9 pieds), sauf dans le cas où la nappe phréatique est située à un niveau supérieur ;
- Les semelles doivent excéder les murs des fondations d'au moins quinze (15) centimètres (5,9 pouces) de chaque côté ;
- L'épaisseur minimale des semelles est de vingt-cinq (25) centimètres (9,8 pouces) ;
- L'épaisseur minimale des murs de fondation est de vingt (20) centimètres (7,8 pouces), ils doivent être en béton coulé, en maçonnerie de pierre ou en bloc de béton ;
- Les fondations doivent être imperméabilisées avec un enduit jusqu'au niveau moyen du sol.

Les pieux ou toute forme de pilotis ne sont pas considérés comme fondations.

3.1.2 Pilotis et pieux

Nonobstant ce qui précède, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux :

- L'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal existant n'excédant pas trente-cinq pourcents (35 %) de la superficie totale du bâtiment après agrandissement ;
- Les bâtiments accessoires de moins de quarante (40) mètres carrés (430 pi²) ;
- Les bâtiments temporaires ;
- Les balcons, galeries, vérandas et solariums ;
- Les abris d'auto ;
- Les bâtiments destinés à un usage agricole.
- Les bâtiments prévus dans le cadre d'un projet intégré à vocation récréotouristique conforme au Règlement de zonage numéro 526-2012.

CHAPITRE 3 FONDATIONS

Le vide sanitaire créé sous le bâtiment ne peut avoir plus d'un 1,5 mètre de hauteur et doit être recouvert d'un revêtement extérieur et ce, sur tout le périmètre.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement du bâtiment ou de la construction.

546-2012, a. 3.

CHAPITRE 4 BÂTIMENT DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ

CHAPITRE 4 BÂTIMENT DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ

4.1.1 Démolition ou réparation

Dans le cas d'un bâtiment détruit ou endommagé, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment en se conformant aux exigences des règlements applicables.

4.1.2 Nivellement

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il doit libérer le terrain de tout débris et niveler ledit terrain dans les soixante (60) jours suivants le début de la démolition.

4.1.3 Obligation de clôturer

Dans les cinq (5) jours suivants la constatation de la destruction ou du bris d'un bâtiment pouvant constituer un danger public, le propriétaire a l'obligation de clôturer l'élément dangereux de façon à en minimiser les possibilités d'accès et d'assurer la sécurité.

4.1.4 Fondations

Un délai de quinze (15) jours maximum est accordé au propriétaire pour isoler les caves, les sous-sols, les excavations aux fins de fondations, les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou dont la construction est arrêtée ou qui, pour quelles que raisons que ce soit, n'est pas immédiatement complétée par des murs.

Si la situation le permet, les fondations devront être recouvertes complètement de matériaux solides afin de fermer le trou et toute autre ouverture. Dans le cas contraire, le propriétaire devra clôturer les fondations de façon à minimiser les possibilités d'accès aux fondations et d'assurer la sécurité.

CHAPITRE 5 ASSEMBLAGE DES MATÉRIAUX ET CONSTRUCTIONS DÉFENDUES

CHAPITRE 5 ASSEMBLAGE DES MATÉRIAUX ET
CONSTRUCTIONS DÉFENDUES

5.1.1 La fortification des bâtiments à usage résidentiel ou à usage commercial où l'on sert des boissons alcoolisées

Aucun bâtiment à usage résidentiel ou à usage commercial où l'on sert des boissons alcoolisées ne peut être construit ou modifié en vue d'assurer la fortification d'un ou d'une partie du bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, contre les explosifs ou tout autre type d'assaut.

Sans restreindre ce qui précède, il est notamment prohibé :

- D'utiliser, d'assembler ou de maintenir des 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'assaut ;
- D'installer des murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou tout autre type d'assaut ;
- D'installer du verre de type laminé (H-6), verre antiballes ou matériaux offrant une résistance aux explosifs dans les fenêtres et les portes ;
- D'installer ou de maintenir des plaques de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures d'un bâtiment ;
- D'installer ou de maintenir des grillages ou des barreaux de métal munis d'un dispositif d'électrification ou non, que ce soit à l'entrée d'accès d'un bâtiment, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave où des grillages ou des barreaux de métal sans dispositif d'électrification sont autorisés ;
- L'installation de portes et de volets en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou tout autre type d'assaut ;
- Tout appareil de captage d'images et/ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment.

ENTRÉE EN VIGUEUR

CHAPITRE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.