



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Numéro 499-2017

Avis de motion :
Adoption :
Entrée en vigueur :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1.3	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
1.4	PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT	1
1.5	VALIDITÉ DU RÈGLEMENT	1
1.6	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	1
1.7	UNITÉ DE MESURE.....	1
1.8	RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS	2
1.9	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS.....	2
1.10	CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS	2
1.10	RENVOIS	2
1.11	CALCUL DES DÉLAIS.....	2
1.12	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS.....	3
2.1	CODES DE CONSTRUCTION, LOIS ET RÈGLEMENTS EN VIGUEUR.....	3
2.2	BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ).....	3
2.3	SERRE	3
2.4	CLAPET DE RETENUE.....	3
2.5	DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT	3
2.6	RACCORDEMENT DES DRAINS	4
CHAPITRE 3	ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	5
3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
3.2	ÉLIMINATION DES EAUX USÉES.....	5

3.3	APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE	5
3.4	TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES.....	5
3.5	ENTRETIEN DES CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT	5
CHAPITRE 4	ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION	6
4.1	BLINDAGE D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT.....	6
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	7
5.1	CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE, PARTIELLEMENT DÉTRUITE OU DÉLABRÉE	7
5.2	DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS.....	7
5.3	DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES.....	7
CHAPITRE 6	RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX.....	8
6.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	8
6.2	RECONSTRUCTION, À LA SUITE D'UN SINISTRE, D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS	8
CHAPITRE 7	PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS	9
7.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS FINALES.....	10
8.1	ABROGATION ET REMPLACEMENT	10
8.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	10

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Tite-des-Caps.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

L'édification, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'entretien, la sécurité, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

Certains articles peuvent également s'appliquer à des constructions existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

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

1.5 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être en ce jour *Déclaré nul ou non venu* par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.6 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.7 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (SI).

1.8 RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les règles d'interprétation que l'on retrouve au *Règlement de zonage* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

1.9 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les dispositions administratives que l'on retrouve au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

1.10 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne physique ou morale à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.10 RENVOIS

Tous les renvois à une loi ou à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir une loi ou un règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.11 CALCUL DES DÉLAIS

À moins qu'il en soit spécifié autrement, un délai qui est prescrit en nombre jours comprend autant les jours ouvrables que non-ouvrables. Une journée non-ouvrable comprend les fins de semaine et les congés fériés.

1.12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction*.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 CODES DE CONSTRUCTION, LOIS ET RÈGLEMENTS EN VIGUEUR

L'émission d'un permis de construction ne soustrait pas le détenteur du permis de l'obligation de satisfaire aux lois et règlements provinciaux applicables en cette matière ainsi qu'au *Code national du bâtiment* en vigueur pour lesquels la Municipalité ne se donne ni le pouvoir, ni le devoir de les faire appliquer.

2.2 BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)

Les éléments de construction d'un bâtiment sectionnel (préfabriqué) doivent être certifiés par l'Association canadienne de Normalisation (A.C.N.O.R.).

2.3 SERRE

Toute serre commerciale doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglass), de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 0,6 millimètre ou d'un matériau similaire.

2.4 CLAPET DE RETENUE

Tout propriétaire d'un immeuble desservi par le service d'égout municipal doit installer, à ses frais et maintenir en bon état, une soupape de sûreté (clapet de non-retour) afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.

Les normes d'implantation et d'entretien des soupapes de sûreté (clapet de non-retour) sont celles prescrites par le Code national de plomberie – Canada 1995 (CNRC 38728) y compris les modifications d'août 1999 et de mars 2002 publiées par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherche du Canada.

Dans le cas où le propriétaire d'un bâtiment existant fait défaut de se conformer au présent article, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

Les valves ou clapets doivent être construits de matériaux inoxydables et doivent être étanches à la compression tout en permettant le libre écoulement des déchets.

2.5 DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT

Le chauffe-eau doit être protégé contre le siphonnement de son contenu au moyen d'une soupape prévenant ce siphonnement.

2.6 CAPACITÉ MAXIMALE DES RÉSERVOIRS DES CABINETS D'AISANCE ET URINOIRS

Dans une nouvelle construction, les réservoirs des cabinets d'aisance et urinoirs doivent avoir une capacité maximale de 6 litres par chasse.

Dans un bâtiment existant, lorsqu'ils sont remplacés, les cabinets d'aisance et urinoirs doivent être équipés de réservoir d'une capacité maximale de 6 litres par chasse.

2.6 RACCORDEMENT DES DRAINS

La gestion des eaux pluviales doit se faire par l'aménagement de jardins de pluie, de citerne ou d'autres méthodes conformément au *Règlement de zonage* en vigueur. Le déversement des eaux pluviales vers une installation septique ou vers un égout pluvial est prohibé.

CHAPITRE 3 ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout bâtiment principal ou accessoire doit être maintenu en bon état de conservation et de propreté. Tout bâtiment doit en outre être réparé au besoin, de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence.

3.2 ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

Les eaux usées d'un bâtiment ou d'une construction doivent être acheminées vers un réseau d'égout sanitaire lorsque celui-ci est établi sur la rue qui le dessert.

Les eaux usées d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'égout sanitaire municipal doivent être évacuées dans une installation conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22).

3.3 APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'aqueduc municipal doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (R.R.Q., c. Q-2, r. 1.3).

3.4 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le *Règlement de zonage*.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le *Règlement de zonage*.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

3.5 ENTRETIEN DES CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel.

CHAPITRE 4 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

4.1 BLINDAGE D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT

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'assaut, sont interdits pour tous les bâtiments.

Sont également prohibés:

1. L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
2. L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du 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.

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 m² ou que la résidence soit située à plus de 30 m de l'emprise de la voie publique.

Dans le cas de tout bâtiment dont l'usage est autre que commercial ou industriel, il est interdit d'installer un appareil de captage d'images, incluant un système de vision nocturne, à l'extérieur d'un bâtiment, sauf si l'installation est faite de façon à ce que seuls des scènes ou des événements se présentant ou survenant à moins de 5 m des murs du bâtiment principal puissent être captés ou visionnés.

Malgré ce qui précède, l'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment, d'une construction ou parties de ceux-ci, sont autorisés 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 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

5.1 CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE, PARTIELLEMENT DÉTRUITE OU DÉLABRÉE

Toute construction endommagée, délabrée, ou partiellement détruite, pouvant mettre en danger des personnes, ou qui a perdu la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation, doit être réparée, ou démolie, et le terrain entièrement nettoyé. Tout bâtiment incendié ou endommagé lors d'un sinistre doit être solidement barricadé par le propriétaire dans les 48 heures suivant le sinistre et doit le demeurer tant que les travaux de rénovation et/ou de démolition ne sont pas complétés.

Aucune excavation ou fondation d'un bâtiment endommagée, partiellement détruite ou délabrée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 8 mois. Passé ce délai, elle doit être démolie et comblée de terre ou entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 m composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

5.2 DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS

Lors des travaux de démolition d'une construction, les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

Pour les bâtiments de trois étages ou plus, il est interdit de laisser tomber les débris et les matériaux d'un étage à l'autre. Les débris et matériaux doivent être descendus selon les méthodes suivantes :

1. Avec des grues;
2. Avec des câbles;
3. Dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux toxiques provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

À la suite des travaux de démolition, 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 par une hauteur minimale de 0,10 mètre de terre arable avec finition en gazon ou en un autre matériau permis selon la nature du site.

Tous les débris et matériaux doivent être disposés dans un endroit conforme. Au besoin, le fonctionnaire désigné peut exiger une preuve de l'écocentre ou du lieu d'élimination des déchets où ont été transportés les débris ou toute autre preuve jugée suffisante par le fonctionnaire désigné.

5.3 DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

Les prescriptions indiquées au présent chapitre n'ont pas pour effet de limiter l'application d'autres dispositions législatives ou réglementaires en vertu desquelles la Municipalité peut requérir la remise en état d'une construction ou d'un bâtiment ou celles en vertu desquelles elle autorise le responsable de la prévention des incendies à prendre ou à imposer certaines mesures en présence de danger grave ou imminent pour la sécurité publique.

CHAPITRE 6 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX

6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un bâtiment dérogatoire ou un ensemble de bâtiments dérogatoires, protégés par droits acquis, détruits ou devenus dangereux ou ayant perdu au moins 50 % de sa **valeur physique** par suite d'un incendie, **ou de toute autre cause** (tel un évènement ponctuel autre que des dommages causés par un manque d'entretien) et autre qu'à la suite d'une inondation dans la zone de grand courant (0-20 ans) d'une plaine inondable peut être **refait ou reconstruit** aux conditions suivantes :

1. Il peut être **refait** (même implantation et même volumétrie) en conformité avec le *Règlement de construction* sans aggraver son caractère dérogatoire. Les travaux doivent débiter à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date de la destruction; dans le cas d'un bâtiment dérogatoire, protégé par droits acquis et situé dans un secteur de contraintes identifié au plan de zonage, la réfection du bâtiment doit respecter les règles applicables à la protection des rives et du littoral et aux plaines inondables. La possibilité de refaire un bâtiment ne prévaut que si le terrain n'a pas la superficie requise pour que le bâtiment respecte les normes du *Règlement de zonage*;
2. Il peut être **reconstruit** en conformité avec le *Règlement de zonage* et le *Règlement de construction* en vigueur au moment de sa reconstruction.

La valeur physique est la valeur intrinsèque de la construction, prenant en considération la nature et la qualité des matériaux, l'état général du bâtiment, la superficie de plancher, le type de structure et autres caractéristiques du bâtiment faisant référence à son intégrité et à sa dégradation servant à déterminer le degré de la perte de valeur.

6.2 RECONSTRUCTION, À LA SUITE D'UN SINISTRE, D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS

Lorsqu'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé est détruit à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause hors du contrôle du propriétaire ou de l'occupant, la Municipalité devra s'assurer que le producteur visé puisse poursuivre son activité et que l'implantation du nouveau bâtiment soit réalisée en conformité avec les règlements en vigueur, de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les usages avoisinants, sous réserve de l'application d'un règlement adopté en vertu du troisième paragraphe de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1). Entre autres, les marges latérales et avant prévues à la réglementation municipale devront être respectées.

S'il n'est pas possible de respecter les normes exigées dans la réglementation, une dérogation mineure aux dispositions du *Règlement de zonage* pourrait être accordée afin de permettre la reconstruction du bâtiment principal et des constructions accessoires.

CHAPITRE 7 PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions prescrites par le chapitre intitulé « Procédure, sanctions et recours » du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

8.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 94-1982 ainsi que ses amendements relatifs à la construction.

8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Saint-Tite-des-Caps, ce _____.

Magella Pichette, Maire

Marc Lachance, Directeur général

AMENDEMENTS	ADOPTÉ LE :	EN VIGUEUR LE :