
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

576-96

ADOPTÉ LE 13 JANVIER 1997


ENTRÉE EN VIGUEUR LE 19 Mars 1997

CE RÈGLEMENT À ÉTÉ MODIFIÉ PAR LES RÈGLEMENTS SUIVANTS:

Numéro des règlements modificateurs	Date d'entrée en vigueur (année/mois/jour)
-------------------------------------	---

_____	:	_____
_____	:	_____
_____	:	_____
_____	:	_____
_____	:	_____
_____	:	_____
_____	:	_____
_____	:	_____
_____	:	_____
_____	:	_____
_____	:	_____

COPIE CERTIFIÉE CONFORME


Jacques Richard
Maire

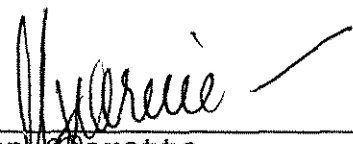

Gaston Charette
Secrétaire-trésorier

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	1
1.2	Buts	1
1.3	Territoire assujetti	1
1.4	Personnes assujetties	1
1.5	Remplacement de règlements et règlements incompatibles . .	1
1.6	Le présent règlement et les lois	1
1.7	Invalidité partielle	1
1.8	Entrée en vigueur	1
1.9	Administration du règlement	2

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Interprétation du texte	3
2.2	Interprétation des tableaux et illustrations	3
2.3	Dimensions et mesures	3
2.4	Incompatibilité des normes	3
2.5	Terminologie	3

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

3.1	Code national du bâtiment du Canada (CNBC)	4
3.2	Lois et règlements provinciaux	4
3.3	Incompatibilité de normes	4

CHAPITRE 4 NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ

4.1	Fondations	5
4.2	Caves	6
4.3	Bâtiment accessoire transformé en bâtiment principal . . .	6
4.4	Constructions défendues	6
4.5	Bâtiments détruits ou endommagés	6
4.6	Construction insalubre ou vétuste	6

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RÉGISSANT L'IMPLANTATION ET L'INSTALLATION DES MAISONS MOBILES

5.1	Dimensions minimales et maximales	8
5.2	Normes de construction et d'isolation	8
5.3	Normes d'installation	8

CHAPITRE 6 MESURES D'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES EN ZONE INONDABLE

6.1	Spécifications requises pour les fondations	10
6.2	Résistance aux sous-pressions	10
6.3	Construction de structures ou parties de structure . . .	10
6.4	Surélévation de terrain	10

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS.**

ARTICLE 1.2 BUTS

Dans une perspective 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 l'administration, 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, de sécurité 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.

ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Corporation municipale de la paroisse de Saint-Félix-de Valois.

ARTICLE 1.4 PERSONNES ASSUJETTIES

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

ARTICLE 1.5 REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES

Le présent règlement remplace le règlement # 506-91 de la municipalité de la paroisse de Saint-Félix-de-Valois de même que tout autre règlement amendant le règlement # 506-91 ou au même effet, mais il n'a pas pour effet d'empêcher les recours de la municipalité à l'encontre des personnes qui étaient en contravention au règlement # 506-91 alors qu'il était en vigueur, auquel cas la municipalité peut intenter les poursuites nécessaires à l'encontre des contrevenants au règlement # 506-91 comme s'il n'y avait pas eu de remplacement.

De plus, à moins d'une spécification expresse à ce contraire, toute disposition de tout autre règlement municipal incompatible avec une disposition du présent règlement, est abrogée à toutes fins que de droit.

ARTICLE 1.6 LE PRÉSENT 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.

ARTICLE 1.7 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si 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.

ARTICLE 1.8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ARTICLE 1.9 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur désigné comme responsable de l'émission des permis et certificats est chargé de l'application du présent règlement. Les dispositions du règlement administratif numéro 578-96 s'appliquent, en les adaptant, au présent règlement.

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une poursuite ou d'une amende tel que mentionné au règlement administratif # 578-96.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque 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.

Chaque fois qu'il est aux termes du présent règlement 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 ou non.

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, plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

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

ARTICLE 2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET ILLUSTRATIONS

Les tableaux, illustrations et autres formes d'expression hors-texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre ces formes d'expression et le texte, le texte prévaut.

ARTICLE 2.3 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international. La correspondance en mesure anglaise n'est donnée qu'à titre informatif.

ARTICLE 2.4 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;

- a) la norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
- b) la disposition la plus exigeante prévaut.

ARTICLE 2.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement administratif # 578-96 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si le contexte indique un sens différent.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

ARTICLE 3.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA (CNBC)

Les dispositions du "Code national du bâtiment du Canada" et ses amendements, préparés par le Conseil national de la recherche du Canada, font partie intégrante du présent règlement, de sorte que les normes édictées dans cette publication régissent la construction. La section "administration" de cette publication ne fait cependant pas partie du présent règlement et de ce fait, la Corporation municipale se dégage de toute responsabilité quant à son application.

ARTICLE 3.2 LOIS ET RÈGLEMENTS PROVINCIAUX

Toutes les lois et tous les règlements provinciaux suivants et leurs amendements s'appliquent et leur administration relève cependant des autorités compétentes en la matière.

- la loi et les règlements relatifs aux électriciens et installations électriques et leurs amendements présents et futurs;
- la loi et les règlements relatifs aux installations de plomberie ainsi que le Code de plomberie de la province de Québec et leurs amendements présents et futurs;
- règlement sur la sécurité dans les édifices publics et ses amendements présents et futurs;
- les règlements du lieutenant-gouverneur en Conseil intitulés "Installation et entretien des édifices publics en général" et leurs amendements présents et futurs;
- l'arrêté en Conseil no. 3846 et ses amendements présents et futurs "concernant l'aménagement et l'exploitation de ciné-parcs";
- lois et règlements sur le commerce des produits pétroliers et leurs amendements présents et futurs;
- lois et règlements concernant les terrains de camping et leurs amendements présents et futurs;
- règlements relatifs à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées et ses amendements présents et futurs;
- loi sur la qualité de l'environnement et les règlements adoptés sous son empire, et ses amendements présents et futurs;
- loi sur la protection du territoire agricole et ses amendements présents et futurs;
- le Code national de prévention des incendies et ses amendements présents et futurs;
- règlement sur les établissements industriels et commerciaux;
- règlement sur l'habitation;
- règlement sur l'application d'un code de bâtiment.

ARTICLE 3.3 INCOMPATIBILITÉ DE NORMES

À moins d'une spécification expresse à ce contraire, en cas de conflit entre les dispositions du présent règlement et celles contenues dans les codes et règlements auxquels le présent règlement peut référer, les dispositions du présent règlement ont préséance.

CHAPITRE 4

NORMES DE RÉSISTANCE, DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

ARTICLE 4.1 FONDATIONS

ARTICLE 4.1.1 TYPE DE FONDATIONS

- tout bâtiment principal, ou son agrandissement, doit avoir des fondations en béton coulé, en blocs de ciment ou en pierres jointes; ou encore, la fondation peut reposer directement sur le roc;
- tout type de fondation doit être imperméabilisé;
- dans le cas d'une dalle de béton aménagée à la surface du sol, celle-ci doit avoir une épaisseur minimale de 7,5 cm (3 pouces).

ARTICLE 4.1.2 PROFONDEUR DES FONDATIONS

Les assises reposant sur la terre doivent être enfouies dans le sol ou remblayées à une profondeur suffisante pour être à l'abri du gel; la profondeur moyenne minimale de 1,22 mètre (4 pieds) est mesurée à partir du dessus de la semelle de fondation.

Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, la profondeur des fondations pourra être réduite si le plan des fondations projetées est approuvé et leur construction certifiées par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

ARTICLE 4.1.3 ÉPAISSEUR DES MURS DE FONDATIONS

L'épaisseur des murs de fondation doit être d'au moins 20,32 cm (8 pouces) d'épaisseur. L'épaisseur minimum est portée à 25,4 cm (10 pouces) lorsque le bâtiment a plus d'un étage et demi ou lorsque le revêtement extérieur est constitué de briques ou de pierres.

Les murs des fondations doivent être recouverts jusqu'au niveau du sol d'un enduit imperméable.

Les semelles filantes (footings) doivent excéder les murs de fondation d'au moins 15,25 cm (6 pouces) de chaque côté.

Pour les autres éléments régissant les fondations et pour les autres types de fondation, la construction doit se faire conformément à la dernière édition du CNBC.

ARTICLE 4.1.4 CONSTRUCTIONS SUR PILOTIS

Aucun bâtiment principal ne doit être assis sur des piliers de pierre, de béton, de brique ou de bois.

Les piliers utilisés comme assise seront permis à condition que la construction ou l'ouvrage réponde à l'un des énoncés suivants:

- l'installation de maisons mobiles peut se faire sur ce type de fondations; les plans des fondations doivent être alors approuvés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- les plans de construction des édifices publics nécessitent l'approbation d'un ou plusieurs ministères, lesquels ministères donneront l'assurance de la conformité des fondations envers le Code national du bâtiment du Canada;
- les balcons, les galeries et les vérandas peuvent être construits sur des piliers, à condition que leur superficie n'excède pas le 1/4 de la superficie d'occupation au sol du bâtiment auquel il se rattache;

- les bâtiments temporaires et les bâtiments pour fins agricoles peuvent être construits sur des dalles de béton, des piliers de pierres, de béton ou de briques. Les bâtiments accessoires peuvent être installés de la même façon à condition qu'ils soient détachés du bâtiment principal.

ARTICLE 4.2 CAVES

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

ARTICLE 4.3 BÂTIMENT ACCESSOIRE TRANSFORMÉ EN BÂTIMENT PRINCIPAL

Lorsqu'un bâtiment accessoire est transformé pour être utilisé comme bâtiment principal ou aux mêmes fins qu'un bâtiment principal, les dispositions relatives à la localisation et à la construction sont celles spécifiées pour un bâtiment principal.

ARTICLE 4.4 CONSTRUCTIONS DÉFENDUES

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en entier ou en partie de façon à ce qu'il ait la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un poêle, d'un réservoir ou d'un autre objet similaire.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, de roulottes ou autres véhicules désaffectés de même nature est aussi prohibé pour toutes fins.

ARTICLE 4.5 BÂTIMENT DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ

ARTICLE 4.5.1

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

ARTICLE 4.5.2

Les travaux de démolition ou de réparation doivent commencer dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Toutefois, il sera permis d'étendre le délai si le propriétaire prouve que des implications juridiques, touchant le bâtiment, empêchent le commencement des travaux dans les délais prévus.

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

ARTICLE 4.5.3

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 ou de barricader l'élément dangereux pour assurer la sécurité.

ARTICLE 4.6 CONSTRUCTION INSALUBRE OU VÉTUSTE

Tout propriétaire doit maintenir ses constructions en bon état de propreté et de salubrité, c'est-à-dire libre de tout déchets de construction ou de type domestique. Les habitations doivent être entretenues et réparées de façon à ne pas constituer une nuisance ou une menace pour la santé des occupants.

Après avoir reçu un avis écrit de l'inspecteur, le propriétaire doit effectuer les travaux d'entretien ou de réparation stipulé dans l'avis d'infraction au plus tard vingt-huit (28) jours après l'émission de cet avis.

Pour tout bâtiment vétuste ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation, le propriétaire devra procéder à des travaux de réfection, de reconstruction, sinon, de démolition. Ces travaux doivent être effectués en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RÉGISSANT L'IMPLANTATION ET L'INSTALLATION DES MAISONS MOBILES

ARTICLE 5.1 DIMENSIONS MINIMALES ET MAXIMALES

Toute maison mobile doit respecter les dimensions suivantes:

Longueur minimale:	12	m	(40')
Longueur maximale:	21,3	m	(70')
Largeur minimale:	3,7	m	(12')
Largeur maximale:	4,9	m	(16')

ARTICLE 5.2 NORMES DE CONSTRUCTION ET D'ISOLATION

Les maisons mobiles doivent être construites selon les normes de la Société Canadienne d'Hypothèque et de Logement et respecter les exigences de la norme A.C.N.O.R. A277.

Le dessous de la maison mobile doit être entouré et refermé complètement avec des matériaux reconnus pour cette fin au dit règlement.

ARTICLE 5.3 NORMES D'INSTALLATION

ARTICLE 5.3.1 PLATE-FORME

Une plate-forme stable doit être aménagée sous toute la surface d'une maison mobile.

Cette plate-forme doit être conçue de façon à supporter la charge maximale de la maison mobile afin d'éviter que ne se produise tout affaissement et/ou toute autre forme de mouvement du sol, et ce, en toute saison.

Cette base doit être constituée d'une infrastructure suffisante en pierre ou sable compacté ou d'une fondation en béton coulé. Nonobstant les dispositions de l'article 4.1.4 du présent règlement régissant les fondations sur pilotis, cette base peut aussi être constituée de pieux de béton.

ARTICLE 5.3.2 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Toute maison mobile doit avoir une ceinture de vide technique ayant un panneau amovible d'une largeur minimale de quatre-vingt-onze (91) centimètres (35,8 pouces) et d'une hauteur minimale de soixante et un (61) centimètres (24 pouces).

Les revêtements extérieurs pour la ceinture de vide technique doivent être de même nature que le revêtement extérieur de la maison mobile.

Cet article ne s'applique pas lorsque la maison mobile est installée sur une fondation en béton coulé.

ARTICLE 5.3.3 SERVICE ÉLECTRIQUE ET TÉLÉPHONIQUE

Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé à la maison mobile et ne doit pas excéder le toit de plus de un (1) mètre (3,28'), il doit de plus être conforme à toute autre réglementation provinciale en la matière.

ARTICLE 5.3.4 AGRANDISSEMENT

Les maisons mobiles doivent être de forme rectangulaire sans aucun espace habitable attaché.

La construction d'une annexe à la maison mobile est interdite. (Les portiques et vestibules ne sont pas considérés comme des annexes).

Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, une annexe à une maison mobile peut être construite dans les zones Rm2 aux conditions suivantes:

- la maison mobile de même que l'agrandissement doivent reposer sur un solage en béton coulé;
- l'agrandissement ne peut excéder cinquante pour cent (50%) de la superficie de la maison mobile.

ARTICLE 5.3.5 AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- les matériaux de finition extérieure utilisés dans la construction de tous vestibules et portiques doivent être équivalents ou similaires à ceux de la maison mobile elle-même, et la ou les couleurs de l'ensemble de tous les bâtiments sur un emplacement doivent être identiques à la ou aux couleurs du bâtiment principal.
- la superficie occupée par les portiques ou vestibules ne doit pas dépasser dix pour cent (10%) de l'aire occupée par la maison mobile.

CHAPITRE 6

MESURES D'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN ZONE INONDABLE

Au fins des règlements d'urbanisme, lorsqu'il est fait mention qu'une construction doit respecter les mesures d'immunisation, elle doit respecter les normes suivantes:

ARTICLE 6.1 SPÉCIFICATIONS REQUISES POUR LES FONDATIONS

- Les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire.
- Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de vingt mille (20 000) K Pa à vingt-huit (28) jours; les fondations en blocs de béton (ou l'équivalent) sont prohibées.
- Le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté ou premier plancher) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté (goudron) d'une épaisseur minimale de 1,6 mm.
- Toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté (goudron) d'une épaisseur minimale de 1,6 mm (2 couches).
- Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc...) n'est permise sous la cote de crue dite centenaire.
- Dans le cas de constructions sans cave en béton, aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire.

ARTICLE 6.2 RÉSISTANCE AUX SOUS-PRESSIONS

- L'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions.
- Le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour.
- Chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de cent cinquante (150) litres/min. (pour une résistance de 8 mètres x 13 mètres).

ARTICLE 6.3 CONSTRUCTION DE STRUCTURES OU PARTIES DE STRUCTURE

- La construction de structures ou de parties de structure située sous la cote pour une récurrence de cent (100) ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

ARTICLE 6.4 SURÉLÉVATION DE TERRAIN

Pour être considérée conforme, toute surélévation de terrain doit s'élever à au moins 30 cm au-dessus de la cote de récurrence 20-100 ans.

Dans le cas d'un bâtiment principal, toute surélévation d'un terrain ne peut s'étendre à plus de 5 mètres autour des fondations dudit bâtiment, et doit être inclinée en pente régulière depuis les fondations jusqu'au niveau du terrain naturel, de façon à ne pas modifier le patron de circulation des eaux dans la zone 0-20 ans.

Dans le cas d'une voie de circulation la surélévation d'un terrain doit se limiter à l'emprise de cette dite voie de circulation et atteindre une élévation maximale de 75 centimètres sous le niveau de crue vingtenaire.