

2016

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

MUNICIPALITÉ DE
SAINTE-ANGÈLE-DE-PRÉMONT



AVANT-PROPOS

Le Plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont ont été préparés par le Service d'aménagement et de développement du territoire de la MRC de Maskinongé.

Rédaction

Sarah Cuillerier-Serre, géographe, M.Sc (aménagiste – chargée de projet en urbanisme, MRC de Maskinongé)

Karine Lacasse, géographe, M.Sc (aménagiste – chargée de projet en urbanisme, MRC de Maskinongé)

Cartographie

Yannick Clément, géographe (technicien à l'aménagement, MRC de Maskinongé)

Comité d'analyse

Barbara Paillé, mairesse

Denis Bergeron, conseiller

Pascal Lessard, conseiller

Georges Lysight, conseiller

Jean Charland, directeur général

Isabelle Demers, urbaniste (coordonnatrice à l'aménagement et au développement du territoire, MRC de Maskinongé)

Linguistique et mise en page

Lynda Gélinas (MRC de Maskinongé)

Marielle Rivard (MRC de Maskinongé)

La rédaction du Plan et des règlements d'urbanisme s'est appuyée sur des rencontres de consultation avec les élus du conseil municipal, ainsi que le directeur général de la Municipalité et la coordonnatrice à l'aménagement et au développement du territoire de la MRC de Maskinongé. Nous remercions le comité nommé par le conseil municipal de Sainte-Angèle-de-Prémont pour leur précieuse collaboration et commentaires tout au long de la préparation et de la rédaction du Plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme.

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	9
SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	9
1.1.1 Numéro et titre du règlement.....	9
1.1.2 Objet du règlement	9
1.1.3 Territoire assujetti.....	9
1.1.4 Amendement des règlements antérieurs.....	9
1.1.5 Invalidité partielle	9
1.1.6 Documents complémentaires au règlement.....	10
1.1.7 Permanence des normes.....	10
1.1.8 Effet de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.....	10
1.1.9 Permis de construction ou certificat d'autorisation et droits acquis.....	10
1.1.10 Entrée en vigueur	10
SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	10
1.2.1 Interprétation du texte.....	10
1.2.2 Interprétation des mots et des expressions.....	11
1.2.3 Unités de mesure	11
1.2.4 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	11
SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	11
1.3.1 Application du règlement.....	11
1.3.2 Permis ou certificat d'autorisation.....	12
1.3.3 Infractions, recours et sanctions.....	12
PARTIE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	13
SECTION 1 – CHANTIER DE CONSTRUCTION.....	13
2.1.1 Installation de chantiers.....	13
2.1.2 Sécurité sur les chantiers	13
2.1.3 Démolition et transport de bâtiments.....	13
2.1.4 Services d'utilité publique.....	14
2.1.5 Utilisation de la voie publique	14
2.1.6 Constructions inachevées.....	14
PARTIE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS.....	15
SECTION 1 – SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS	15
3.1.1 Bâtiments entièrement ou partiellement détruits.....	15
3.1.2 Interdiction d'accès	15
3.1.3 Sécurité des bâtiments	15
3.1.4 Salubrité des bâtiments	15
3.1.5 Accumulation de neige ou de glace	15
SECTION 2 – MATÉRIAUX ET STRUCTURE DES BÂTIMENTS	16
3.2.1 Matériaux prohibés pour le blindage des bâtiments.....	16
3.2.2 Traitement et entretien des surfaces extérieures	16
3.2.3 Fondation des bâtiments	16
3.2.4 Mur mitoyen	17
SECTION 3 – LOGEMENTS	17

3.3.1	Accessibilité au logement	17
3.3.2	Logement au sous-sol d'une résidence	17
3.3.3	Habitation sous un garage.....	17
SECTION 4 – APPROVISIONNEMENT ET ÉVACUATION DES EAUX.....		17
3.4.1	Ouvrages de captage d'eau potable	17
3.4.2	Installations septiques	18
3.4.3	Évacuation des eaux.....	18
SECTION 5 – SÉCURITÉ INCENDIE		18
3.5.1	Avertisseurs de fumée obligatoires et approuvés.....	18
3.5.2	Raccordement des avertisseurs de fumée.....	19
3.5.3	Nombre et localisation des avertisseurs de fumée.....	19
3.5.4	Cheminées.....	19
SECTION 6 – CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUES.....		19
3.6.1	Maisons mobiles	20
3.6.2	Bâtiments résidentiels construits en usine.....	20

PARTIE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1.1 Numéro et titre du règlement

Le présent règlement porte le numéro 279-16 et a pour titre «Règlement de construction de la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont».

1.1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est notamment adopté en vertu des articles 118 et 118.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il comprend les conditions relatives aux travaux de construction, de démolition et de transport de tout bâtiment ou construction.

1.1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont.

1.1.4 Amendement des règlements antérieurs

Tous règlements et/ou articles antérieurs concernant un ou plusieurs objets cités au présent règlement de construction sont amendés et remplacés par les dispositions du présent règlement.

Ces amendements n'affectent en rien les procédures intentées, les permis et les certificats ou les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.5 Invalidité partielle

Le Conseil municipal adopte le présent règlement de construction dans son ensemble, article par article, section par section et partie par partie. Dans l'éventualité où une partie, section ou article du règlement est déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, il n'y aura aucun effet sur les autres parties, sections ou articles du présent règlement.

Règlement de construction

1.1.6 Documents complémentaires au règlement

Tous croquis, figures, grilles, tableaux et graphiques compris dans le présent règlement, ainsi que toutes les annexes en font partie intégrante.

En cas de contradiction entre le texte proprement dit et un plan, un croquis ou un symbole, le texte prévaut.

1.1.7 Permanence des normes

Les normes de construction édictées dans le présent règlement ont un caractère permanent et doivent être respectées en tout temps, ou jusqu'à ce qu'elles soient amendées par un autre règlement.

1.1.8 Effet de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne peut relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux en conformité avec les dispositions du présent règlement.

1.1.9 Permis de construction ou certificat d'autorisation et droits acquis

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par la Municipalité ne confère, en aucun cas, un droit acquis pour l'utilisation, la construction, l'implantation ou l'occupation dérogatoire d'un bâtiment ou d'une construction.

1.1.10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux délais et dispositions prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le présent règlement prend effet le jour de l'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 276-16 et du règlement de lotissement numéro 275-16.

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la Loi d'interprétation (RLRQ, c. I-16)

1.2.2 Interprétation des mots et des expressions

À moins que le texte ne s’y oppose, les expressions, les termes et les mots ont l’application et le sens qui leur sont attribués à l’annexe A Terminologie du règlement de zonage de la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont. Toutefois, si un mot ou une expression n’est pas spécifiquement défini dans l’annexe A Terminologie, il s’entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

1.2.3 Unités de mesure

Toutes dimensions ou mesures données dans le présent règlement respectent le système international (SI), soit le système métrique. Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, ce n’est qu’à titre indicatif. Toute conversion d’une donnée métrique en donnée du système anglais ou d’une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante:

Table de conversion des dimensions et mesures		
1 acre	43 563 pieds carrés	0,405 hectare
1 acre	100 mètres carrés	0,02471 acre
1 hectare	10 000 mètres carrés	2,47105 acres
1 kilomètre	1 000 mètres	0,621388 mille
1 kilomètre carré	100 hectares	0,3861 mille carré
1 mètre	3,28084 pieds	39,3701 pouces
1 mille	5 280 pieds	1,60934 kilomètre
1 mille carré	640 acres	2,58999 kilomètres carrés
1 pied	12 pouces	0,30480 mètre
1 mégapascal (Mpa)	145,03 livres/pouce carré	-
1 pied carré	0,0929 mètre carré	-
1 arpent	3 418,90 mètres carrés	-

1.2.4 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d’incompatibilité, les dispositions particulières prévalent sur les dispositions générales.

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Application du règlement

L’application du présent règlement de construction est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont.

Toutes dispositions relatives à l’application du règlement contenues dans les articles 1.3.1 à 1.3.3 de la partie 1 du Règlement administratif et relatif à l’émission des permis et certificats s’appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

Règlement de construction

1.3.2 Permis ou certificat d'autorisation

Tous travaux de construction, de démolition ou de transport de bâtiment ou de construction nécessitent l'obtention de permis ou d'un certificat d'autorisation. Ces derniers sont émis par le fonctionnaire désigné de la Municipalité. Toutes les conditions de délivrance des permis sont définies aux articles 2.1.1 à 3.1.6 du Règlement administratif et relatif aux permis et certificats de la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont.

1.3.3 Infractions, recours et sanctions

Toutes dispositions concernant les infractions, les recours et les sanctions contenues dans les articles 1.4.1 à 1.4.5 de la partie 1 du Règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

PARTIE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 – CHANTIER DE CONSTRUCTION

2.1.1 Installation de chantiers

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation, émis conformément au Règlement administratif et relatif aux permis et certificats, autorise le détenteur de ce permis d'installer et de maintenir sur le site des travaux les équipements et les matériaux nécessaires à l'exécution des travaux mentionnés au permis ou au certificat d'autorisation. Les équipements et les matériaux doivent cependant être enlevés du site dès la fin des travaux.

2.1.2 Sécurité sur les chantiers

Il est de la responsabilité du propriétaire et du responsable des travaux de construction, de démolition ou de transports de bâtiment ou d'une construction de veiller à la santé et à la sécurité des personnes sur un chantier de construction et aux alentours de ce dernier.

2.1.3 Démolition et transport de bâtiments

Les travaux de démolition et de transport de bâtiments doivent respecter les conditions suivantes :

- ❖ En vertu des articles 2.3.5 et 2.3.6 du Règlement administratif et relatif à l'émission des permis et des certificats, le propriétaire doit déposer un montant d'argent à la Municipalité lors de la demande du certificat d'autorisation pour la démolition ou le transport de bâtiments.
- ❖ Il est interdit de laisser tomber des rebuts, des débris ou des matériaux de démolition d'un étage à un autre ou d'accumuler des matériaux à moins de 1,2 mètre d'un terrain adjacent et de la voie publique;
- ❖ Il est interdit de brûler les rebuts, les débris ou les matériaux de démolition;
- ❖ Tous les rebuts, les débris ou les matériaux de démolition doivent être transportés dans un site légalement autorisé pour l'élimination de déchets ou de matériaux secs;
- ❖ Les fondations et excavations inutilisées doivent être remblayées et nivelées au niveau du sol adjacent dans un délai de 48 heures suivant la démolition ou le transport du bâtiment;
- ❖ Lorsque les fondations existantes serviront d'assises à une nouvelle construction, celle-ci doivent être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur afin de prévenir tout danger à la sécurité des personnes, et ce, pour une durée maximale de 6 mois. Passé ce délai, ces fondations et excavations devront être remblayées conformément aux paragraphes précédents;
- ❖ Le propriétaire doit libérer le terrain de tous rebuts, débris et matériaux au plus tard 48 heures après la fin des travaux;

Règlement de construction

2.1.4 Services d'utilité publique

Le raccordement et le débranchement au réseau d'égout et d'aqueduc doivent se faire en conformité avec le règlement municipal portant sur ces mêmes objets.

La démolition et le transport d'un bâtiment doivent se faire en accord avec les services d'utilité publique qui sont touchés par les travaux, tels que les entreprises d'électricité, de téléphone et de câblodistribution. Ces entreprises doivent être averties avant le début des travaux.

2.1.5 Utilisation de la voie publique

Dans des situations particulières, la Municipalité pourra permettre l'utilisation de la voie publique pour le transport de matériaux de construction ou de démolition si les matériaux transportés ne débordent pas de la voie publique.

Lors des travaux, le propriétaire et le responsable des travaux seront concurremment responsables tout dommage causé à la voie publique, tel que le trottoir, la rue, etc., ou toute autre propriété de la Municipalité.

2.1.6 Constructions inachevées

Les dispositions suivantes devront être appliquées dans le cas de constructions inachevées après l'expiration du permis de construction ou du certificat d'autorisation :

- ❖ Les fondations et excavations laissées ouvertes devront être remblayées et nivelées au niveau du sol adjacent ou devront être entourées d'une clôture de 1,2 mètre de hauteur. Toutefois, ces fondations ou ces excavations devront être remblayées et nivelées au niveau du sol adjacent dans les 6 mois suivants l'installation de la clôture.
- ❖ Les constructions inachevées devront être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur de la construction.

PARTIE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 – SECURITE ET SALUBRITE DES BATIMENTS

3.1.1 Bâtiments entièrement ou partiellement détruits

La démolition, la reconstruction ainsi que la réparation de tout bâtiment entièrement ou partiellement détruit, tout bâtiment constituant un danger à la personne ou à la propriété et tout bâtiment ayant perdu 50% et plus de sa valeur uniformisée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations, doit être effectuée et ce, conformément au présent règlement et au Règlement de zonage.

3.1.2 Interdiction d'accès

Pour des fins de sécurité, tout bâtiment entièrement ou partiellement détruit, tout bâtiment constituant un danger à la personne ou à la propriété et tout bâtiment en mauvais état et inoccupé doivent être barricadés à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur de la construction ou être entourés d'une clôture d'une hauteur de 1,2 mètre afin d'interdire l'accès au bâtiment.

Les fondations et excavations laissées ouvertes devront être remblayées et nivelées au niveau du sol adjacent ou devront être entourées d'une clôture de 1,2 mètre de hauteur. Toutefois, ces fondations ou ces excavations devront être remblayées et nivelées au niveau du sol adjacent dans les 6 mois suivants l'installation de la clôture.

3.1.3 Sécurité des bâtiments

Tout bâtiment qui n'offre pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur le toit et des charges dues à la pression des vents ou qui constitue un danger pour la sécurité des personnes en raison de défauts physiques doit être démoli, réparé ou modifié pour le rendre conforme au présent règlement.

3.1.4 Salubrité des bâtiments

Tout bâtiment infesté par la vermine, par des rongeurs ou tout autre animal ou encore où l'on retrouve des excréments d'animaux ou de la moisissure, au point de constituer un danger pour la santé des occupants, est déclaré impropre à l'occupation. Dans ce cas, ce bâtiment ne doit en aucun temps servir d'habitation pour des personnes.

3.1.5 Accumulation de neige ou de glace

Toute accumulation de neige ou de glace sur un bâtiment pouvant constituer un risque de danger à la personne ou à la propriété doit être enlevée à l'aide d'un dispositif sécuritaire.

SECTION 2 – MATERIAUX ET STRUCTURE DES BATIMENTS

3.2.1 Matériaux prohibés pour le blindage des bâtiments

Tous matériaux et/ou assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou des explosifs sont prohibés.

Sans restreindre ce qui précède, comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux dans un bâtiment ou une partie de bâtiment est notamment prohibé :

- ❖ L'installation de verre de type laminé (H-6), verre armé ou tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- ❖ L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments;
- ❖ L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'arme à feu;
- ❖ L'installation de murs ou parties de murs intérieurs et extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

3.2.2 Traitement et entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois ou en métal de toute construction doivent être protégées contre toute intempérie par l'utilisation de peinture, teinture, vernis ou tout autre enduit fabriqué à cette fin.

3.2.3 Fondation des bâtiments

Tout bâtiment principal doit être érigé sur une fondation de béton coulé ou sur une dalle de béton. Afin d'être protégé contre le gel, le mur de fondation doit reposer sur une semelle en béton ou directement sur le socle rocheux.

Seuls les galeries, les vérandas, les perrons ou toutes autres pièces non habitables, les bâtiments accessoires ainsi que les camps forestiers pourront être érigés sur des fondations de piliers de béton, d'acier, de pierre ou de bois ou, encore, de pieux vissés.

3.2.4 Mur mitoyen

Tous bâtiments jumelés ou contigus doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit de matériaux incombustibles. Le mur mitoyen doit dépasser d'au moins 30 centimètres le revêtement de la toiture du bâtiment.

SECTION 3 – LOGEMENTS

3.3.1 Accessibilité au logement

Tout logement doit être accessible par une entrée distincte à partir de l'extérieur.

3.3.2 Logement au sous-sol d'une résidence

Il est permis de construire ou d'aménager un logement au sous-sol d'une résidence selon les conditions suivantes :

- ❖ Le logement doit être conforme à l'article 3.3.1 du présent règlement;
- ❖ La hauteur minimale entre le plancher et le plafond doit être d'un minimum de 2,1 mètres, dont au moins le tiers de cette hauteur doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;
- ❖ Le logement doit posséder au minimum une fenêtre par pièce.

3.3.3 Habitation sous un garage

Il est interdit de construire ou d'aménager une pièce habitable sous un garage.

SECTION 4 – APPROVISIONNEMENT ET EVACUATION DES EAUX

3.4.1 Ouvrages de captage d'eau potable

L'installation ou la modification de tout ouvrage de captage d'eau potable doit être conforme aux dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q. Q-2, r. 35.2).

Règlement de construction**3.4.2 Installations septiques**

La construction ou la modification d'une installation septique doit être conforme aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q. Q-2, R.22).

3.4.3 Évacuation des eaux

En aucun cas, un drain de toit, français ou agricole ne peut être raccordé à un égout sanitaire. Ces drains doivent être raccordés au réseau pluvial de la Municipalité. En cas d'absence de conduite pluviale, les eaux évacuées doivent être dirigées dans un fossé de drainage ou encore dans un puits ou tranchée d'infiltration sur le terrain du propriétaire.

SECTION 5 – SECURITE INCENDIE**3.5.1 Avertisseurs de fumée obligatoires et approuvés**

L'installation d'un avertisseur de fumée est obligatoire pour tout immeuble servant d'habitation, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire, ou encore que le logement soit vide ou occupé par une personne. L'avertisseur de fumée doit être approuvé et doit porter le sceau des autorités compétentes.

En aucun temps, l'avertisseur de fumée ne peut :

- ❖ Être recouvert de peinture, de papier peint, de tissu ou tout autre matériel;
- ❖ Être altéré d'une quelconque façon;
- ❖ Être débranché ou en retirer la pile;
- ❖ Être alimenté par une pile rechargeable;
- ❖ Être ouvert au niveau du boîtier de 120 V;
- ❖ Être utilisé lorsque la durée de vie utile est dépassée.

3.5.2 Raccordement des avertisseurs de fumée

L'installation d'avertisseurs de fumée raccordés de façon permanente au circuit électrique est obligatoire dans tous les nouveaux logements. Toutefois, il ne doit y avoir aucun dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée.

Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée sont installés dans un logement, ces derniers doivent être reliés électriquement entre eux de façon à ce que tous les avertisseurs se déclenchent automatiquement dès qu'un de ceux-ci est déclenché.

En cas de panne d'électricité, les avertisseurs de fumée doivent être munis d'une pile d'appoints qui permettra d'assurer leur fonctionnement.

3.5.3 Nombre et localisation des avertisseurs de fumée

Un minimum d'un avertisseur de fumée doit être installé par étage du logement, à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires. Toutefois, si l'aire d'un étage d'un logement excède 130 mètres carrés, un avertisseur de fumée supplémentaire doit être installé pour chaque unité de 130 mètres ou partie d'unité.

Les avertisseurs de fumée doivent être installés conformément aux directives fournies par le manufacturier de l'appareil, soit au plafond ou à proximité de celui-ci.

Les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque aire utilisée pour dormir et les autres pièces. Lorsque les aires utilisées pour dormir sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent être installés dans les corridors.

Dans tous les bâtiments autres que ceux appartenant à la catégorie « Résidentielle », les avertisseurs de fumée doivent être installés dans chaque pièce utilisée pour dormir.

3.5.4 Cheminées

Un treillis métallique de protection doit être installé sur une cheminée lorsque l'extrémité est située à moins de 4 mètres d'un bâtiment voisin.

SECTION 6 – CONSTRUCTIONS SPECIFIQUES

Règlement de construction

3.6.1 Maisons mobiles

Toute maison mobile doit être installée sur une fondation de béton coulé conformément à l'article 3.2.3 du présent règlement. La hauteur maximale du mur de fondation doit être de 1,2 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent. Le châssis d'une maison mobile doit être fixé à la fondation de béton coulé.

3.6.2 Bâtiments résidentiels construits en usine

Les bâtiments résidentiels construits en usine doivent respecter les normes de construction applicables quant aux matériaux à employer et à la façon de les assembler. Les fondations pour les bâtiments résidentiels construits en usine doivent être conformes à l'article 3.2.3 du présent règlement.