RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NO. 2009-478

Municipalité de Saint-Stanislas

Version administrative
Avis de motion : 6 avril 2009
Adoption : 4 mai 2009
Entrée en vigueur : *** *** 2009
Dernière modification :

Liste des modifications au règlement no. 2009-478

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur

Table des matières

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1.1 Titre du règlement 1
1.2 Objet du règlement 1
1.3 Territoire assujetti à ce règlement 1
1.4 Personnes touchées par ce règlement 1
1.5 Abrogation des règlements antérieurs 1
1.6 Invalidité partielle 1
1.7 Entrée en vigueur 2
SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2
2.1 Interprétation du texte 2
2.2 Unités de mesure 2
2.3 Effet de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation 2
SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3
3.1 Application du règlement 3
3.2 Infractions, recours et sanctions 3
SECTION 4 CHANTIER DE CONSTRUCTION 3
4.1 Installation de chantier 3
4.2 Sécurité sur un chantier 3
4.3 Travaux de démolition et transport de bâtiment 3
4.4 Services d'utilité publique 4
4.5 Utilisation de la voie publique 4
SECTION 5 SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS 5
5.1 Bâtiment détruit entièrement ou en partie 5
5.2 Sécurité des bâtiments 5
5.3 Interdiction d’accès 5
SECTION 6 MATÉRIAUX ET STRUCTURES 6
6.1 Fondation d’un bâtiment principal 6
6.2 Fondation d’une maison mobile 6
6.3 Mur mitoyen 7
6.4 Matériaux prohibés pour le blindage des bâtiments 7
6.5 Matériaux isolants prohibés 8
6.6 Cheminées 8
6.7 Traitement et entretien des surfaces extérieures 8
6.8 Transformation d’un conteneur, d'une roulotte, d’un véhicule ou autre 8
6.9 Toiture 8
SECTION 7 LOGEMENT 9
7.1 Accessibilité au logement 9
7.2 Logement au sous-sol d'une résidence 9
7.3 Logement dans un bâtiment autre que résidentiel 9
SECTION 8 APPROVISIONNEMENT ET ÉVACUATION DES EAUX 10
8.1 Ouvrage de captage d’eau potable 10
8.2 Installation septique 10
8.3 Évacuation des eaux souterraines 10
8.4 Clapet anti-retour 10
8.5 Entretien des appareils de plomberie 10
SECTION 9 AVERTISSEUR DE FUMÉE 10
9.1 Avertisseurs de fumée approuvés 10
9.2 Avertisseurs de fumée raccordés au circuit électrique 11
9.3 Avertisseurs de fumée à pile 11
9.4 Nombre et localisation des avertisseurs de fumée 11
9.5 Équivalence 12

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement de construction». Ce règlement porte le numéro 2009-478.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il contient les dispositions relatives à la construction et la démolition de tout bâtiment et de toute construction.

1.3 Territoire assujetti à ce règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint- Stanislas.

1.4 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou de droit public.

1.5 Abrogation des règlements antérieurs

Le règlement de construction numéro 90-10-279 et ses amendements sont abrogés.

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

1.6 Invalidité partielle

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, section par section et article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectées par une telle décision et continueront de s'appliquer.

1.7 Entrée en vigueur

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Dans le texte du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

. en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;

. l'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa;

. le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'impliquent clairement qu'il ne peut en être ainsi;

. le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;

. avec l'emploi du verbe «devoir», l'obligation est absolue;

. l'emploi du verbe «pouvoir» conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut», où l'obligation est absolue.

2.2 Unités de mesure

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, elles ne le sont qu'à titre indicatif.

2.3 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 d'un immeuble de sa responsabilité d'exécuter les travaux en conformité avec les dispositions du présent règlement. L'émission d'un permis de construction ne constitue pas un droit acquis pour la construction d'un bâtiment dérogatoire.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité.

Les dispositions relatives à l'application du règlement contenues dans la section 3 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

3.2 Infractions, recours et sanctions

Les dispositions relatives aux infractions, recours et sanctions contenues dans la section 4 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

SECTION 4 CHANTIER DE CONSTRUCTION

4.1 Installation de chantier

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation, émis conformément au règlement sur les permis et certificats, accorde au détenteur de ce permis l'autorisation 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.

Ces équipements et les matériaux non utilisés doivent être enlevés du site dès qu'ils ne sont plus requis pour l'exécution des travaux.

4.2 Sécurité sur un chantier

Le propriétaire et toute personne responsable des travaux ne doivent en aucun moment tolérer ou maintenir une situation ou une condition constituant un danger pour la santé et la sécurité des personnes.

Il est du devoir du propriétaire et du responsable des travaux de veiller à la sécurité des personnes sur et aux abords d'un chantier de construction.

4.3 Travaux de démolition et transport de bâtiment

Les travaux de démolition ou de transport d'un bâtiment doivent respecter les conditions suivantes :

. le propriétaire doit libérer le terrain de tous rebuts, débris et matériaux au plus tard 48 heures après la fin des travaux;

. 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 du transport du bâtiment;

. lorsque les fondations existantes serviront d'assises à une nouvelle construction, celles-ci doivent être entourées d'une clôture d'au moins 1,5 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;

. il est interdit de laisser tomber ou d'accumuler des débris ou des matériaux de construction à moins de 1,5 mètre d'un terrain adjacent ou sur la voie publique;

. il est interdit de brûler les matériaux de démolition sur les lieux des travaux;

. tous les débris de démolition doivent être transportés dans un site autorisé d'élimination de déchets ou de matériaux secs; sur demande de la municipalité, le requérant du permis doit fournir la preuve de livraison de ces débris au site d'élimination.

4.4 Services d'utilité publique

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

Le raccordement ou le débranchement au réseau d'égout et au réseau d'aqueduc municipal doivent être effectués avec l'autorisation de la municipalité et, s'il y a lieu, en conformité avec le règlement municipal portant sur cet objet.

4.5 Utilisation de la voie publique

La municipalité peut, lorsqu'il n'y a pas d'autres alternatives, permettre l'utilisation de la voie publique pour le dépôt temporaire de matériaux lors des travaux de construction ou de démolition, aux conditions suivantes :

. la superficie utilisée n'empêche pas le passage des piétons et véhicules;

. l'emplacement doit être entouré d'une clôture interdisant l'accès du public; cette interdiction doit être clairement affichée;

. l'emplacement doit être nettoyé et remis en bon état immédiatement après la fin des travaux;

. le propriétaire et l'entrepreneur sont entièrement responsables envers le public et la municipalité en ce qui concerne la sécurité et tout dommage causé aux personnes, véhicules ou à la propriété publique durant les travaux.

SECTION 5 SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS

5.1 Bâtiment détruit entièrement ou en partie

Tout bâtiment détruit entièrement ou en partie, tout bâtiment qui constitue un danger pour les personnes, ainsi que tout bâtiment ayant perdu au moins la moitié de sa valeur au rôle d'évaluation uniformisée, sans tenir compte des fondations, doit être démoli ou reconstruit en conformité avec toutes les dispositions du présent règlement et celles du règlement de zonage.

5.2 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 en raison de défauts physiques un danger pour la sécurité des personnes est déclaré impropre à l'habitation ou aux fins pour lesquelles il est destiné.

Dans ce cas, ce bâtiment doit être démoli ou réparé et modifié pour le rendre conforme au présent règlement.

5.3 Interdiction d’accès

Le propriétaire d’un bâtiment détruit en tout ou en partie ou dans un état tel qu’il constitue un danger pour les personnes doit, dans un délai de 48 heures d'un avis de la municipalité, interdire l’accès à ce bâtiment par l’installation d’une clôture de 1,2 mètre de hauteur et, s'il y a lieu, par la fermeture des ouvertures du bâtiment.

Les excavations et les fondations laissées ouvertes doivent être entourées d'une clôture de 1,2 mètre de hauteur pour en interdire l’accès.

SECTION 6 MATÉRIAUX ET STRUCTURES

6.1 Fondation d'un bâtiment principal

Un bâtiment principal doit être érigé sur des fondations de béton coulé sur place, en blocs de béton ou sur une dalle de béton au sol. Le mur de fondation doit reposer sur une semelle en béton ou directement sur le roc à une profondeur suffisante pour être à l'abri du gel. Le mur de fondation doit être imperméabilisé avec un enduit sur toute sa surface extérieure au-dessous du niveau du sol.

Les fondations sur piliers de béton ou sur pieux vissés sont permises uniquement dans les cas suivants :

. pour une partie du bâtiment principal n'excédant pas 30% de la superficie du bâtiment appuyé sur des murs de fondations;

. pour soutenir une partie ou l'ensemble d'un bâtiment principal dans les zones à risque d'inondation de récurrence 0-20 ans.

Ces piliers ou pieux doivent reposer sous la ligne de gel du sol et être conçus, en quantité et en qualité, de manière à supporter les charges qui y sont appliquées.

Les galeries, les terrasses, les abris d'auto et les autres constructions à aires ouvertes en saillie à l'extérieur des murs du bâtiment principal peuvent être érigés sur des piliers de béton, d'acier ou de bois.

6.2 Fondation d'une maison mobile

Une maison mobile doit être installée sur une fondation conforme au premier alinéa de l'article 6.1 ou sur des piliers de béton ou d'acier. Dans ce dernier cas, une plate-forme doit être aménagée sous toute la superficie de la maison mobile et conçue de façon à supporter, en toute saison, la charge maximale anticipée, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni tout autre mouvement du sol et de la maison mobile.

La hauteur maximale du mur de fondation ou des piliers ne doit pas excéder 1,2 mètre au dessus du niveau sol.

Le châssis d'une maison mobile doit être fixé à la fondation ou, dans le cas d'une maison mobile

installée sur piliers, attaché à des ancrages solidement fixés au sol. Ces dispositifs doivent être installés selon les indications du fabricant, de manière à empêcher tout déplacement de la maison mobile malgré la poussée des vents.

Une maison mobile installée sur piliers doit être pourvue d'une jupe ceinturant le vide technique allant de la partie inférieure de la maison mobile jusqu'au sol. Un panneau amovible d'au moins 1 mètre de largeur et 0,6 mètre de hauteur doit y être installé afin de permettre l'accès aux raccordements des services publics. La jupe doit être peinte ou recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

6.3 Mur mitoyen

Lorsque deux bâtiments d'habitation sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit de matériaux incombustibles. Ce mur doit dépasser de 30 centimètres le revêtement de la toiture du bâtiment.

6.4 Matériaux prohibés pour le blindage des bâtiments

Tous matériaux ou assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment sont prohibés. Sans restreindre ce qui précède, sont notamment interdits :

. l'installation de verre de type laminé(H-6), de verre armé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;

. l'installation de barreaux d'acier dans une porte ou une fenêtre, sauf pour les accès au sous-sol;

. 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 ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

. l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment en béton armé ou non armé, en acier blindé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux édifices publics ainsi qu'à un bâtiment utilisé par une institution financière.
Tout bâtiment déjà érigé qui ne respecte pas les normes du présent article doit être modifié de

façon à le rendre conforme au présent règlement dans un délai de 12 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

6.5 Matériaux isolants prohibés

L'emploi de la mousse d'urée formaldéhyde est prohibé dans tout bâtiment.

Les matériaux isolants tels que la mousse de polystyrène, l'uréthanne ou les autres matériaux isolants similaires ne peuvent être utilisés comme matériaux de revêtement extérieur.

6.6 Cheminées

Une cheminée dont l'extrémité est située à moins de 4 mètres d'un bâtiment autre que celui sur lequel elle est érigée doit être munie d'un treillis métallique de protection.

6.7 Traitement et entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois ou en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit fabriqué à cette fin.

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 endroits de leur recouvrement ou leur protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

6.8 Transformation d'un conteneur, d'une roulotte, d'un véhicule ou autre

Il est interdit de transformer, modifier ou agrandir un conteneur, une remorque, un abri d'auto temporaire, une roulotte, un autobus ou tout autre véhicule afin d'en faire un bâtiment ou de unir à un bâtiment.

6.9 Toiture

L'emploi de tôle d'acier ou de tôle galvanisée est interdit pour la construction, la modification ou la réfection d'une toiture avec un versant en direction de la rue et dont le rebord de l'avant-toit est situé à moins de 3 mètres de la ligne avant du terrain. Ces matériaux peuvent cependant être utilisés si la toiture est munie de garde-neige sur toute la largeur du versant face à la rue.

SECTION 7 LOGEMENT

7.1 Accessibilité au logement

Chaque logement doit posséder au moins une entrée distincte à partir de l'extérieur, d'un vestibule ou d'un corridor commun, sans avoir à passer par un autre logement.

7.2 Logement au sous-sol d'une résidence

L'aménagement d'un logement distinct au sous-sol d'un bâtiment résidentiel doit respecter les normes suivantes :

. le logement doit posséder une entrée extérieure distincte;

. le logement doit comprendre toutes les pièces et tous les accessoires sanitaires de chauffage, d'éclairage et d'approvisionnement en eau potable nécessaires à l'habitation;

. la hauteur minimale dégagée de toute obstruction entre le plancher et le plafond doit être d'un minimum de 2,1 mètres;

. au moins le tiers de cette hauteur doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;

. le nombre minimum de fenêtres est de une par pièce (cuisine, salon et chambre) et la superficie totale de ces fenêtres doit totaliser un minimum de 10% de la superficie de plancher du logement.

7.3 Logement dans un bâtiment autre que résidentiel

L'aménagement d'un logement distinct dans un bâtiment autre que résidentiel doit respecter les normes suivantes :

. le logement doit posséder une entrée extérieure distincte;

. le logement doit comprendre toutes les pièces et tous les accessoires sanitaires de chauffage, d'éclairage et d'approvisionnement en eau potable, nécessaires à l'habitation;

. le plancher du logement doit se situer à un niveau égal ou supérieur au niveau du plancher de la partie non résidentielle du bâtiment.

SECTION 8 APPROVISIONNEMENT ET ÉVACUATION DES EAUX

8.1 Ouvrage de captage d'eau potable

La construction ou la modification d'un ouvrage de captage d'eau potable doit être conforme aux dispositions du Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q. Q-2, r. 1.3).

8.2 Installation septique

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. 8).

8.3 Évacuation des eaux souterraines

À l'extérieur des secteurs desservis dans le réseau d'égout pluvial, les eaux souterraines et pluviales évacuées par un drain français doivent être dirigées dans un fossé de drainage ou dans un puits perdu.

8.4 Clapet anti-retour

Le système d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées d'un bâtiment vers le réseau d'égout municipal doit être muni d'un ou plusieurs clapets anti-retour ou soupapes de sûreté installées à l'intérieur du bâtiment. Ce système doit être conçu de façon à empêcher le refoulement des eaux vers les renvois de plancher, les fosses de rétention et les autres appareils de plomberie au sous-sol du bâtiment.

8.5 Entretien des appareils de plomberie

Les fosses de rétention, les siphons à garde d'eau profonde, les clapets anti-retour, les soupapes de sûreté, les intercepteurs et les pompes d'assèchement doivent être nettoyés et maintenus dans un bon état de fonctionnement.

SECTION 9 AVERTISSEUR DE FUMÉE

9.1 Avertisseurs de fumée approuvés

Les avertisseurs de fumée doivent être approuvés et porter le sceau des autorités compétentes.

9.2 Avertisseurs de fumée raccordés au circuit électrique

Dans tous les nouveaux logements, l'installation d'avertisseurs de fumée raccordés au circuit électrique est obligatoire. Ces avertisseurs doivent être munis d'une pile qui assure leur fonctionnement en cas de panne d'électricité.

Ceux-ci doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique, sans qu'il n'y ait de dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée.

Lorsque dans un logement plusieurs avertisseurs de fumée sont raccordés au circuit électrique, ceux-ci doivent être reliés entre eux de façon à se déclencher tous automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

9.3 Avertisseurs de fumée à pile

Dans les logements existants, en l'absence d'avertisseurs de fumée raccordés au circuit électrique, l'installation d'avertisseurs de fumée à pile est obligatoire.

9.4 Nombre et localisation des avertisseurs de fumée

À l'intérieur des logements, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et les autres pièces; 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 comprenant plus d'un étage, au moins un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage, à l'exception des greniers non chauffés.

Lorsque l'aire d'un étage d'un logement excède 130 mètres carrés, un avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres ou partie d'unité.

Dans les bâtiments autres que ceux de la classe habitation, des avertisseurs de fumée doivent être installés dans chaque pièce où l'on dort.

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

9.5 Équivalence

Un système de détecteurs de fumée et d'alarme satisfait aux normes du présent règlement lorsque :

. des détecteurs de fumée sont installés partout où des avertisseurs de fumée sont requis par le présent règlement;

. des dispositifs d'alarme sont installés au voisinage des pièces où l'on dort et à chaque étage;

. toutes les composantes du système sont approuvées et portent le sceau des autorités compétentes.