

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

29 JUIN 2007

Comprend les règlements d'amendement :

497 (màj novembre 2008)

504 (màj octobre 2009)

2011-475-A (maj mai 2012)

2014-475-B (maj décembre 2015)

630 (maj juillet 2017)

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON

Table des matières

CHAPITRE I.....	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	4
TITRE.....	4
TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	4
ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	4
BÂTIMENTS ASSUJETTIS	4
SYSTÈME DE MESURE.....	5
DIVERGENCES ENTRE LES RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE	5
DIVERGENCES ENTRE LES DISPOSITIONS DES RECUEILS DE NORMES DE CONSTRUCTION ET DU PRÉSENT RÈGLEMENT	5
PIQUETAGE DES LOTS.....	6
PROFONDEUR DE L'ÉGOUT ET EMBRANCHEMENT.....	6
CERTIFICAT DE LOCALISATION	6
APPLICATION	6
INFRACTION ET PÉNALITÉ.....	7
RÉCIDIVE	8
RECOURS CIVILS.....	8
FRAIS.....	8
RECONSTRUCTION	8
DIVERGENCES ENTRE LE TEXTE, UN TABLEAU OU UN PLAN	8
CHAPITRE II	9
NORMES DE CONSTRUCTION SPÉCIFIQUES	9
LES RECUEILS DE NORMES	9
BÂTIMENT INACHEVÉ	10
FONDATIONS NON UTILISÉES.....	11
FONDATIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	11
FONDATIONS DES CHALETS DE PLAISANCE.....	12
BLOCS DE BÉTON.....	12
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR.....	12
BLINDAGE OU FORTIFICATION D'UN BÂTIMENT	12
SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	13
PORTAIL, PORTE COCHÈRE	13
GUÉRITE	14
MESURES D'IMMUNISATION DES OUVRAGES EN ZONE D'INONDATION	14
ENTRÉE EN VIGUEUR	16

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

À une séance régulière du conseil de Ville tenue à l'hôtel de ville, le 10 septembre 2007, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers Ghislain Laroche, Kurt Serreyn, Jean-Luc Beauchemin et Madame Lyse Rouillard, formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire, Mike Doyle

RÈGLEMENT # 475

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU' il est nécessaire de procéder à une refonte du règlement de construction afin d'uniformiser celui-ci avec les règlements de zonage et de lotissement;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».		
	TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Corporation municipale.		
	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	3
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.		
Sans restreindre la généralité du 1 ^{er} alinéa, le présent règlement abroge et remplace le règlement n ^o 182 et ses amendements.		
	BÂTIMENTS ASSUJETTIS	4
Le présent règlement s'applique aux bâtiments suivants:		
1 ^o Tout nouveau bâtiment ;		
2 ^o Toute partie agrandie ou transformée d'un bâtiment existant ;		
3 ^o Dans le cas de la démolition partielle d'un bâtiment, aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment ;		
4 ^o Au bâtiment qui est déplacé uniquement en regard des marges minimales requises dans le règlement de zonage et des distances limitatives (surface de rayonnement) minimales des Codes ;		
5 ^o Au bâtiment déplacé sur un autre terrain ;		
6 ^o Aux parties de bâtiment présentant une condition dangereuse;		

7° Au bâtiment ou partie de bâtiment faisant l'objet d'un changement d'usage.

Le présent règlement ne s'applique pas:

1° Aux ouvrages d'utilité publique effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de circulation ;

2° Aux poteaux et pylônes de services publics, aux antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou y sont fixés ;

3° Aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit d'eau ou de gaz ;

4° Aux équipements mécaniques ou autres équipements non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences ;

5° Aux bâtiments accessoires dont l'aire au sol est égale ou inférieure à 20 m².

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

SYSTÈME DE MESURE 5

En cas d'incompatibilité entre, d'une part le règlement de construction, et d'autre part le règlement de zonage, les dispositions du règlement de zonage prévalent.

**DIVERGENCES ENTRE
LES RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION ET
DE ZONAGE** 6

En cas d'incompatibilité entre les recueils de normes de construction et leurs amendements applicables et le règlement de construction, les dispositions du règlement de construction prévalent.

**DIVERGENCES ENTRE
LES DISPOSITIONS
DES RECUEILS DE
NORMES DE
CONSTRUCTION ET
DU PRÉSENT
RÈGLEMENT** 7

	PIQUETAGE DES LOTS	8
Tout propriétaire qui se propose d'ériger un bâtiment le long d'une rue doit faire piqueter sa propriété pour permettre à l'officier municipal de vérifier l'alignement de la construction.		
Font exception les bâtiments accessoires qui ne sont pas sur fondation permanente.		
	PROFONDEUR DE L'ÉGOUT ET EMBRANCHEMENT	9
Avant de procéder à l'excavation, à la construction des fondations et à l'embranchement, le niveau du raccordement d'égout doit être déterminé afin de connaître l'élévation à laquelle la construction du plancher de la cave ou du sous-sol doit être prévue. Le niveau du plancher de cave ou du sous-sol doit être au moins 60 cm plus haut que la couronne intérieure du tuyau d'égout à son point le plus élevé.		
Des dispositifs de sûreté ou clapets de retenue doivent être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris celles de renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols et les caves. Les clapets de retenue doivent être installés de façon à être accessibles en tout temps.		
	CERTIFICAT DE LOCALISATION	10
Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis, à l'officier municipal, dans un délai de 30 jours après le début des travaux de construction d'un bâtiment principal sauf dans les zones AF, AG, AFEX et RFA.		
	APPLICATION	11
L'application du présent règlement est confiée à l'officier municipal sauf l'application du Code national de prévention des incendies (CNPI) qui relève du directeur du service de sécurité incendie.		

Les inspecteurs portant les titres suivants sont considérés **Règlement 630**
comme officier municipal :

- 1^o Inspecteur municipal /Urbanisme et environnement;
- 2^o Inspecteur municipal / Environnement;
- 3^o Inspecteur municipal / Voirie;
- 4^o Inspecteur municipal / Traitement des eaux.

Le conseil peut à tout moment, par résolution ou par règlement, nommer tout autre personne à titre d'officier municipal pour l'application du présent règlement.

L'officier municipal est autorisé à visiter et à examiner, entre 7h et 19h, toutes propriétés mobilières et immobilières, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toutes maisons, tous bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices, sont obligés de recevoir l'officier municipal et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ

12

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1^o Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100\$ et d'une amende maximale de 1 000\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 300\$ et l'amende maximale de 2 000\$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 800\$ et l'amende maximale est de 2 000\$ et les frais pour chaque infraction.

2^o Si le contrevenant est une personne morale:

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200\$ et d'une amende maximale de 2 000\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 600\$ et l'amende maximale de 3 000\$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 1 500\$ et l'amende maximale est de 4 000\$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

RÉCIDIVE 13

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

RECOURS CIVILS 14

Malgré les articles qui précèdent, la Municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS 15

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

RECONSTRUCTION 16

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de la valeur, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

La démolition d'un bâtiment détruit en tout ou en partie doit être entamée dans un délai de six mois de la date à laquelle les dommages ont été causés et terminée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette démolition.

**DIVERGENCES ENTRE
LE TEXTE, UN
TABLEAU OU UN
PLAN 17**

En cas d'incompatibilité entre le texte, un tableau, un plan ou toute autre forme d'expression, le premier a préséance sur le suivant.

CHAPITRE II

NORMES DE CONSTRUCTION SPÉCIFIQUES

LES RECUEILS DE NORMES

18

1^o Code construction du Québec (décret)

À titre d'information seulement, comme indiqué par le décret 293-2008 (19 mars 2008), le code de construction du Québec, deuxième édition 2008, ISBN 978-0-660-97307-4, NR 24, 20/2008F, CBRC 50536, comprenant les révisions et les notes publiées le 1^{er} décembre 2007 et le 20 juin 2008, s'applique à tous travaux de construction d'un bâtiment auxquels la Loi sur le bâtiment s'applique (et à un bâtiment destiné à l'usage public désigné) sauf certains bâtiments comme il est indiqué dans le décret 954-2000. Le présent article 18, comme il est précisé ci-après, ne s'applique que pour les bâtiments résidentiels de 8 logements ou moins, les établissements commerciaux de petites superficies ($< 300 \text{ m}^2$), les établissements industriels de petites superficies ($< 300 \text{ m}^2$) et les établissements agricoles, le tout comme il est décrit dans le décret 954-2000

Règlement 2011-475-A

2^o Code de construction du Québec (hors décret)

Le code de construction du Québec, deuxième édition 2008, ISBN 978-0-660-97307-4, NR 24, 20/2008F, CBRC 50536, comprenant les révisions et les notes publiées le 1^{er} décembre 2007 et le 20 juin 2008, avec les modifications décrites ci-après, fait partie intégrante du présent règlement et s'appliquent en l'adaptant, aux bâtiments qui sont exclus de l'application du chapitre I du Code de construction comme énumérées dans le décret 954-2000 (26 juillet 2000).

Règlement 2011-475-A

Les modifications suivantes sont apportées au code de construction du Québec :

a) À l'article 1.4.1.2

Règlement 2011-475-A

i) Par le remplacement de la définition « autorité compétente » par la suivante :

« Autorité compétente : Officier municipal de la **Règlement 630** municipalité de Saint-Denis-de-Brompton. »

b) Par la suppression de la division C partie 2 du Code **Règlement 2011-475-A** de construction ainsi que les annexes s'y rapportant

Suppression des paragraphes c) à h) **Règlement 2011-475-A**

3° Supprimé **Règlement 504**

4° Les futurs amendements aux Codes

a) Pour les bâtiments régis par le paragraphe 1° du présent article les futures modifications apportées au Code de construction du Québec comme spécifié par le **Règlement 2011-475-A** gouvernement;

b) Pour les bâtiments régis par le paragraphe 2° du **Règlement 2011-475-A** présent article les futures modifications apportées au Code de construction du Québec feront partie du **Règlement 2011-475-A** règlement de construction uniquement lorsque acceptées par résolution par le conseil et entreront en vigueur à la date fixée par ladite résolution.

BÂTIMENT INACHEVÉ 19

Tout bâtiment inachevé, dans les 12 mois suivant l'émission du permis, doit être clos ou barricadé.

FONDATIONS NON UTILISÉES

20

Les fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment projeté, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol doivent être entourés d'une clôture de planche de bois non ajourée d'au moins 1,2 m de hauteur.

Ces fondations doivent être détruites ou comblées de terre dans un délai de douze mois de la date de construction, de démolition ou de déménagement.

FONDATIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

21

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes de béton ou sur dalles de béton. Il est permis toutefois d'ériger sur pilotis l'équivalent de 50% de la superficie totale du bâtiment. Le vide entre le plancher de cette partie de construction sur pilotis et le niveau du sol ne peuvent servir à aucun entreposage que ce soit, à moins d'être entouré de panneaux architecturaux ou treillis architecturaux.

L'installation de drains de fondations qui canalisent et dirigent les eaux dans les fossés de rues publiques ou privées doit respecter les règles de l'art (pente vers l'extérieur du bâtiment, type de drains, membrane géotextile, matériaux de remblai, etc.) et les spécifications suivantes. La sortie de drainage doit se situer dans le tiers supérieur du fossé pour minimiser les risques que la sortie soit obstruée par des débris et contribue au refoulement des eaux vers le bâtiment. De plus, le propriétaire doit s'assurer que la sortie soit en tout temps libre de débris pouvant obstruer cette sortie. La municipalité ne peut pas être tenue responsable des dommages occasionnés à la propriété privée découlant d'un refoulement des eaux provenant de l'aménagement d'une telle sortie dans le fossé. De plus, toute occupation du domaine public par un drain dans un fossé de rue publique doit obtenir un permis et respecter les normes applicables, tel que stipulées dans le Règlement autorisant l'occupation du domaine public (règlement numéro 512)

Règlement 2014-475-B

**FONDATIIONS DES
CHALETs DE
PLAISANCE** 22

Il est permis de construire un chalet de plaisance sur des pilotis aux conditions suivantes:

1° Le chalet de plaisance doit être un bâtiment accessoire;

2° Le pilotis doit être implanté à une profondeur minimale de 1,2 m dans le sol ou jusqu'à la limite de pénétration du gel si cette valeur est supérieure.

BLOCS DE BÉTON 23

Dans tous les cas où des blocs de béton de construction sont employés comme parement extérieur, ceux-ci doivent être recouverts de stucco ou de ciment roulé ou de vinyle ou autres matériaux autorisés et ils doivent être appuyés sur des fondations en béton qui excèdent 20 cm minimum du sol fini.

**MATÉRIAUX DE
REVÊTEMENT
EXTÉRIEUR** 24
**Supprimé
Règlement 497**

**BLINDAGE OU
FORTIFICATION D'UN
BÂTIMENT** 25

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 les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie:

1° Les activités récréatives intérieures comme défini au zonage;

2° Les activités éducatives intérieures non institutionnelles comme défini au zonage;

3° Les services hôteliers comme défini au zonage;

4° Les établissements reliés à la restauration et à la consommation de boisson alcoolisée comme défini au zonage;

5° Les habitations ;

6° Clubs sociaux;

7° Lieux d'assemblées;

8° Local d'associations civiques, sociales et fraternelles;

9° Bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés:

1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;

2° L'installation ou 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 des 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.

SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

26

Tout système d'éclairage extérieur au moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

PORTAIL, PORTE COCHÈRE

27

Tout 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 doit respecter les prescriptions suivantes:

1° Il doit être ajouré;

2° Il doit être construit en fer forgé d'une épaisseur maximale de 1,3 cm, en bois, en plastique, en vinyle, en aluminium, en maille de fer ou toute combinaison de ces matériaux;

3° Le poteau reliant le portail ou la porte cochère au sol doit être constitué de métal, de bois, d'aluminium, de plastique ou toute combinaison de ces matériaux;

4° Les matériaux de revêtement permis d'une base pleine reliant le portail ou la porte cochère au sol sont la brique ou la pierre posées avec du mortier.

Les matériaux de revêtement permis pour toute guérite visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles ou des personnes à un emplacement résidentiel sont le bois, le clin de vinyle, le clin d'aluminium, le clin d'acier émaillé, la brique, la pierre.

GUÉRITE

28

MESURES D'IMMUNISATION DES OUVRAGES EN ZONE D'INONDATION

29

Dans les zones d'inondation à récurrence 0-20 ans et 20-100 ans, le tout tel qu'identifié au règlement de zonage, les constructions autorisées, autres que les bâtiments accessoires sans fondations continues et permanentes, doivent respecter les mesures d'immunisation ci-après énumérées :

1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) n'est permise sous la cote de crue à récurrence 100 ans;

2° Aucun plancher de rez-de-chaussée n'est permis sous la cote de crue à récurrence 100 ans;

3° Les drains d'évacuation doivent être munis d'un clapet anti-retour;

4° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :

- a) L'imperméabilisation;
- b) La stabilité des structures;
- c) L'armature nécessaires;
- d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
- e) La résistance du béton à la compression et à la tension.

5° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne du sommet du remblai adjacent à la construction protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau, atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté à 30 cm.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Corporation municipale au cours de la séance tenue le 10 septembre 2007.

Mike Doyle, maire

Marc Laflamme, secrétaire-trésorier et directeur général

Entrée en vigueur le 29 novembre 2007

Adoption des 1^{ers} projets par le conseil : 9 juillet 2007
Assemblée publique : 17 août 2007
Avis de motion : 4 septembre 2007
Adoption des 2^{ième} projets par le conseil : 10 septembre 2007
Avis public : 12 septembre 2007
Approbation par la MRC : 3 octobre 2007
Registre : 9 novembre 2007
Entrée en vigueur : 29 novembre 2007
Modifié par règlement No. 497
Modifié par règlement No. 504
Modifié par règlement No. 2011-475-A
Modifié par règlement No. 2014-475-B adopté le 6 octobre 2014
Modifié par règlement 630 adopté le 3 avril 2017