

AMENDEMENTS :
- 2009-144

**Règlement de construction de Saint-Elzéar
2007-117**

Adopté le : 05 mars 2007

En vigueur : 19 juin 2007

Municipalité de Saint-Elzéar

Le présent document a été préparé par le Service d'aménagement et de développement du territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) de La Nouvelle-Beauce, en collaboration avec le conseil municipal, le comité consultatif d'urbanisme et le personnel de la municipalité.

MRC de La Nouvelle-Beauce

Recherche et rédaction :
M. Dominic Guimond, urbaniste

Coordination:
M. Gaston Levesque, directeur du service de l'aménagement du territoire et du développement
M. Érick Olivier, aménagiste

Conseil municipal

M. Richard Lehoux, maire
Mme. Jeannine Drouin, conseillère
M. Alain Gilbert, conseiller
Mme. Suzanne Lapointe, conseillère
M. Richard Laplante, conseiller
Mme. Michèle Grenier, conseillère
M. Roger Walsh, conseiller

Comité consultatif d'urbanisme

M. Mario Berthiaume
Mme. Suzanne Lapointe
M. Claude Nadeau
M. Michel Turmel
M. Roger Walsh, président

Personnel municipal

Mme. Solange Marcoux, Directrice générale et secrétaire-trésorière
Mme. Caroline Huppé, secrétaire-trésorière adjointe
M. Jocelyn Simard, inspecteur en bâtiments

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR

Règlement no. 2007-117

Copie certifiée conforme :

Solange Marcoux,
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Richard Lehoux,
Maire de Saint-Elzéar

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil de la municipalité de Saint-Elzéar adopte ce règlement de construction et décrète ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

1. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
1.1 TITRE	1-1
1.2 TERRITOIRE VISÉ	1-1
1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1-1
1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION.....	1-1
1.5 AMENDEMENT DU RÈGLEMENT	1-1
1.6 TERMINOLOGIE	1-1
1.7 ENTRÉE EN VIGUEUR	1-3
2. CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-1
2.1 CONFORMITÉ AU PRÉSENT RÈGLEMENT	2-1
2.2 APPLICATION	2-1
3. CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	3-1
3.1 ÉDIFICES PUBLICS.....	3-1
3.2 FONDATIONS	3-1
3.3 DÉTECTEUR DE FUMÉE	3-1
3.4 PROTECTION CONTRE LES REFOULEMENTS D'ÉGOUT (SECTEUR DESSERVI).....	3-1
3.5 DRAINS DE TOITURE (SECTEUR DESSERVI).....	3-1
3.6 CONSTRUCTION INACHEVÉE OU INOCCUPÉE	3-2
3.7 BÂTIMENTS TEMPORAIRES	3-2
3.8 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX	3-2
3.9 FONDATIONS INUTILISÉES.....	3-2
3.10 INSTALLATIONS SEPTIQUES	3-2
3.11 PUIITS.....	3-2
3.12 MUR MITOYEN.....	3-3
3.13 ACCESSIBILITÉ AU LOGEMENT.....	3-3
3.14 RÉSIDENCE UNIFAMILIALE MOBILE.....	3-3
3.15 MATÉRIAUX PROHIBÉS	3-3
3.16 FORTIFICATION.....	3-4
3.16.1 Blindage des bâtiments	3-4
3.16.2 Exceptions.....	3-4

4.	CHAPITRE 4 : CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	4-1
4.1	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	4-1
4.2	RECOURS JUDICIAIRES.....	4-1

1. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction » de la municipalité de Saint-Elzéar et porte le # 2007-117

1.2 Territoire visé

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

1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Les dispositions du présent règlement abrogent et remplacent celles du règlement de construction 2001-64 et ses amendements, de la municipalité de Saint-Elzéar, adopté en vertu de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.4 Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, ce règlement étant adopté mot par mot, article par article, alinéa par alinéa.

Le conseil déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou plusieurs clauses est déclarée.

1.5 Amendement du règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées que conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.6 Terminologie

Les définitions des termes et expressions utilisés au présent règlement sont celles spécifiées au règlement de zonage de la municipalité, règlement # 2007-115, article 2.8 ou ont le sens et la signification qui suivent :

Bâtiment principal :

Un bâtiment où s'exerce l'usage principal et faisant l'objet principal de l'utilisation d'un terrain.

Édifice public :

Conformément à la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q. 1977, C. S-3), l'expression «édifice public» employée dans le présent règlement désignent les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cent mètres carrés (300 m²), les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux de la publicité des droits, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

Pour l'interprétation de présent règlement, les salons funéraires et les restaurants sont considérés comme des édifices publics.

Fondation :

Ouvrage de maçonnerie, généralement construit en béton comprenant semelle ou empattement, mur et plancher visant à assurer le fondement d'un bâtiment de manière permanente à l'exclusion des blocs, piliers, pilotis, poteaux, poutres ou vérins.

Fortification :

Assemblage de matériaux en vue de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou d'autre type d'assaut.

Logement

Un lieu divisé en pièces dans une construction où des personnes peuvent vivre, dormir, manger, préparer les repas et jouir de facilités sanitaires.

Résidence unifamiliale mobile :

Habitation unifamiliale, fabriquée à l'usine, conçue pour être habitée à longueur d'année; transportable vers sa destination finale en une seule unité, sur une remorque ou à l'aide d'un système de roues amovibles ou non; munie des installations nécessaires pour la relier aux services publics et pouvant être installée sur des roues, blocs, piliers, pilotis, poteaux, poutres, vérins ou sur des fondations.

Secteur desservi :

Secteur de la municipalité desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout.

1.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

2. CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Conformité au présent règlement

Quiconque désire procéder à l'édification, la rénovation, la réparation ou l'agrandissement d'un bâtiment doit respecter les dispositions du présent règlement.

2.2 Application

L'inspecteur en bâtiments a la responsabilité de voir au respect des dispositions du présent règlement et de l'émission des différents permis et certificats.

3. CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

3.1 Édifices publics

Tout édifice public doit être construit conformément aux dispositions de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics.

Les plans des travaux à exécuter doivent être signés et scellés par des professionnels autorisés.

3.2 Fondations

Tout nouveau bâtiment principal doit être érigé sur des fondations permanentes en béton, sauf dans les cas suivants :

- galerie;
- verrière;
- résidence unifamiliale mobile;
- résidence située dans une zone de villégiature.

3.3 Détecteur de fumée

Toute unité de logement doit être munie d'au moins un détecteur de fumée par étage approuvé par l'ACNOR.

3.4 Protection contre les refoulements d'égout (secteur desservi)

Tout bâtiment doit être muni de clapets de retenue contre le refoulement des eaux usées sur tous les branchements secondaires.

Seul un clapet spécial peut être posé sur le tuyau principal. Ce clapet spécial est un clapet ouvert en permanence qui se ferme automatiquement lors du refoulement de l'égout municipal.

3.5 Drains de toiture (secteur desservi)

Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente doivent être déversées en surface à au moins 1,5 mètre du bâtiment, en évitant l'infiltration dans le drain de fondation.

Les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées de manière à être captées par le réseau d'égout (sanitaire et pluvial) municipal.

3.6 Construction inachevée ou inoccupée

Toute construction inachevée ou inoccupée doit être adéquatement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

3.7 Bâtiments temporaires

Les bâtiments temporaires servant à des fins de construction ne sont pas soumis aux exigences du présent règlement. Ils doivent être enlevés ou démolis dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été autorisés.

3.8 Bâtiment détruit ou dangereux

Tous les bâtiments vétustes, endommagés ou ayant perdu la moitié de leur valeur, doivent être réparés ou démolis.

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par cause d'incendie ou toute autre cause, devra se faire en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

3.9 Fondations inutilisées

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou déménagé, et comprenant une cave, devront être entourées d'une clôture de planches non ajourée d'une hauteur de 1,2 mètre minimum.

3.10 Installations septiques

Toute installation septique doit être construite conformément aux dispositions du «Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8) » issu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

3.11 Puits

Tout aménagement de puits doit être conforme aux dispositions du « Règlement sur le

captage des eaux souterraines (Q-2, r.1.3) » issu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

3.12 Mur mitoyen

Lorsque 2 bâtiments ou unités de logement sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu.

3.13 Accessibilité au logement

Chaque logement d'une habitation en commun ou de plus de 4 logements doit être accessible par une entrée principale privée qui conduit soit directement vers l'extérieur, soit vers un passage commun.

3.14 Résidence unifamiliale mobile

Tout dispositif de transport, accrochage ou autre équipement de roulement apparent doit être enlevé dans les 30 jours qui suivent la mise en place de la résidence unifamiliale mobile.

3.15 Matériaux prohibés

Les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement extérieur des murs des bâtiments principaux, secondaires et annexes.

- panneaux de fibre de verre ondulés (sauf pour les auvents);
- bardeau d'asphalte (papier brique);
- papier goudronné minéralisé ou similaire;
- panneaux d'agglomérat de copeaux de bois;
- le papier imitant la pierre, la brique ou autre matériau naturel, en paquet, en rouleau, en carton;
- les peintures imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;

Règlement #2009-144

- la tôle galvanisée et d'aluminium : seuls les bâtiments agricoles sont autorisés à avoir une toiture recouverte en tôle galvanisée ;
- isolants non recouverts de matériaux autorisés;
- le bloc de béton non architectural.

La tôle galvanisée et le bloc de béton non architectural sont autorisés pour des bâtiments agricoles.

De plus, si le bâtiment est revêtu d'un parement de bois, de vinyle ou d'un autre matériau similaire, les fenêtres avant et latérales doivent être munies de moulures.

3.16 Fortification

3.16.1 Blindage des bâtiments

Tout matériau et/ou tout 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 contre des explosifs est prohibé sur l'ensemble du territoire municipal.

De façon non limitative les matériaux suivants sont prohibés sur l'ensemble du territoire municipal :

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

3.16.2 Exceptions

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment sont autorisés seulement dans les cas suivants :

- a) lorsque exigé par le Code national du bâtiment ou le Code de construction du Québec comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble
- b) Lorsque justifié par la nature des activités qui ont cours dans un bâtiment afin notamment de protéger la santé, la vie ou la sécurité publique ou par la valeur du patrimoine qu'il abrite
- c) 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 para-gouvernemental, établissement d'un organisme public, poste de transformation de l'électricité, 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 liées aux prêts sur

gage ou à la mise en consignation de biens, industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie.

4. CHAPITRE 4 : CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

4.1 Contraventions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

4.2 Recours judiciaires

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant, personne physique, passible d'une amende minimum de 500 \$ (cinq cents dollars) et maximum de 1 000 \$ (mille dollars) avec en plus les frais. Pour une récidive, l'amende minimum est de 1 000 \$ (mille dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars).

Lorsque le contrevenant est une personne morale, cette dernière est passible d'une amende minimum de 1 000 \$ (mille dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars) avec en plus les frais. Pour une récidive, l'amende minimum est de 2000 \$ (deux mille dollars) et maximum 4 000 \$ (quatre mille dollars).

À défaut du paiement immédiat ou dans les délais fixés par le juge de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour la durée prévue par la loi, ledit emprisonnement devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.