

**règlement de construction
no : 129**

PARTIE 1 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1.1

Identification du règlement

Le présent règlement est cité sous le titre de "RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION".

1.1.2

Objet du règlement

Le présent règlement vise à réglementer la construction des bâtiments. Il a pour but de sauvegarder la vie, empêcher les blessures corporelles, maintenir la salubrité et protéger la propriété et le bien-être du public par l'application de normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments.

1.1.3

Règlements abrogés

Tous les règlements ou toutes parties du règlement régissant la construction des bâtiments dans la municipalité, sont abrogés à toutes fins que de droit et remplacés par le présent règlement.

Sont aussi abrogées, toutes autres dispositions incompatibles étant actuellement en vigueur.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

1.1.4

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.

1.1.5

Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation de St-Adolphe d'Howard et aussi bien aux particuliers qu'aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.1.6

Validité

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par

SECTION 1

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.1.7

Amendement du règlement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de l'article 392a du Code. municipal.

1.1.8

Le règlement et les lois

Aucune partie du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada et du Québec.

1.1.9

Interprétation des mots

Exception faite des mots définis ci.-dessous, tous les mots utilisés dans ces règlements conserveront leur signification habituelle.

- l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif.

1.1.10

Hors-texte

Les titres, de même que les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression hors-texte contenus dans ce règlement en sont partie intégrante. Cependant en cas de contradiction entre ces formes d'expression et le texte, le texte prévaudra.

1.1.11

Mesures

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont des mesures anglaises.

1.1.12

Terminologie

Voir section 3 du Règlement de zonage.

SECTION 1

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

1.1.13

Règlement de zonage

En cas d'incompatibilité entre le règlement de zonage et le présent règlement, le règlement de zonage prévaut.

1.1.14

Droits acquis et usages dérogatoires

Voir articles 1.2.7 à 1.2.12 du règlement de zonage

SECTION 2

INSPECTEUR DES BATIMENTS

1.2.1 Inspecteur des bâtiments

Un officier Municipal ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions d'Inspecteur des bâtiments avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés pour l'administration du présent règlement, de même que des règlements de lotissement et de construction.

1.2.2 Nomination de l'Inspecteur

La nomination de l'Inspecteur des bâtiments et son traitement sont fixés par résolution du Conseil. En aucun cas, le traitement de l'Inspecteur des bâtiments ne pourra être versé par un virement de fonds perçu à titre d'honoraires pour l'émission des permis de construction ou de lotissement.

1.2.3 Inspecteurs-adjoints

Le Conseil peut nommer un ou des inspecteurs-adjoints chargés d'aider l'Inspecteur ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

1.2.4 Visites de l'Inspecteur

L'Inspecteur des bâtiments, dans l'exercice de ses fonctions a le droit de visiter et d'examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les dispositions du présent règlement sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation du présent règlement.

1.2.5 Administration des permis

L'Inspecteur des bâtiments est l'officier chargé de la délivrance des permis. Sur réception d'une demande de permis dament remplie, il doit d'abord en accuser réception puis s'assurer que le dossier de la demande est complet, sinon exiger tout autre renseignement qu'il juge nécessaire, ensuite étudier la conformité de la demande avec les dispositions du présent règlement et, enfin, faire rapport au Conseil sur cette conformité, sous forme d'un permis portant sa signature si la demande lui semble ,onforme, sinon sous forme d'un exposé écrit des raisots qui rendent la demande non conforme.

SECTION 2

INSPECTEUR DES BATIMENTS

1.2.6

Pouvoirs et devoirs

L'Inspecteur des bâtiments a le pouvoir et le devoir de:

- a) interdire tout ouvrage n'ayant pas la solidité voulue;
- b) empêcher ou suspendre la 'construction de bâtiments érigés en contravention aux règlements.

et ce, selon les procédures prescrites par la Loi.

SECTION 3

CONTRAVENTIONS ET PENALITES

1.3.1

Contraventions au présent règlement

- a) Lorsque quiconque contrevient au présent règlement, l'officier désigné doit aviser le propriétaire de la nature de la contravention, par lettre recommandée ou signifiée, et l'enjoindre de se conformer au règlement.
- b) L'officier peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage.
- c) Dans les cas d'extrême urgence où une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas suite dans un délai de vingt-quatre (24) heures à l'avis susdit, l'officier doit faire rapport au Conseil relativement à la contravention et recommander que les recours judiciaires qui s'imposent soient pris.
- d) Dans les autres cas, si le contrevenant ne donne pas suite dans un délai de dix (10) jours à l'avis susdit, l'officier doit faire un rapport au Conseil relativement à la contravention et recommander que les recours judiciaires qui s'imposent soient pris.
- e) Sur résolution à cet effet, le conseil peut intenter pour et au nom de la municipalité des procédures judiciaires contre le contrevenant, en vue de l'enjoindre de se conformer au présent règlement.

1.3.2

Amendes et emprisonnement

- a) Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende n'excédant pas cent dollars (\$100.00); à défaut du paiement de l'amende et des frais, et ce dans les quinze (15) jours après le prononcé de la sentence, le contrevenant est passible d'un emprisonnement, au plus d'un (1) mois, sans préjudice aux autres recours qui peuvent être exercés contre lui.
- b) Si cet emprisonnement est ordonné pour défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, il cesse dès que l'amende ou l'amende et les frais ont été payés.
- c) Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.
- d) La procédure pour le recouvrement des amendes sera celle de la première partie de la loi des poursuites sommaires du Québec et ses amendements.

SECTION 3

CONTRAVENTIONS ET PENALTIES

1.3.3

Recours au droit civil ou pénal

La municipalité peut, afin de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement aux recours prévus au présent règlement, tous autres recours de droit civil ou pénal appropriés.

SECTION 4

APPLICATION ET PERMIS

1.4.1

Permis de construire

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier, réparer, déplacer ou démolir une construction ou aménager un terrain doit., au préalable, obtenir de la municipalité, un permis à cet effet selon les dispositions du présent règlement.

Il est interdit à quiconque d'entreprendre ou de poursuivre des travaux, à moins que le propriétaire n'ait obtenu un permis à cette fin.

1.4.2

Demande de permis

La demande de permis et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau du secrétaire-trésorier ou de l'Inspecteur des bâtiments de la Corporation municipale et un reçu en sera donné au requérant ou à son représentant.

1.4.3

Documents nécessaires lors de la demande du permis de construire

La demande du permis de construction doit être faite par écrit, en trois copies, sur les formules fournies par la Corporation. Cette demande, dûment datée, doit faire connaître les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé, la description cadastrale conforme à l'article 2175 du Code civil, et les dimensions du lot, le détail des ouvrages projetés et la durée probable des travaux. Elle doit en outre être accompagnée des pièces suivantes, en deux copies:

- a) l'emplacement du ou des bâtiments sur le ou les lots sur lesquels on projette de construire, indiquant la forme et la superficie du lot, la ou les lignes de rues et les marges réglementaires, s'il y a lieu. S'il y a déjà des bâtiments sur ce ou ces lots, on devra en donner la localisation exacte.
- b) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'Inspecteur des bâtiments pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain. Cès plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile.
- c) Un plan d'aménagement des terrains **de** stationnement et/ou d'entreposage pour les bâtiments commerciaux et industriels.
- d) Une évaluation du coût probable des travaux.

SECTION 4

APPLICATION ET PERMIS

1.4.4

Exception aux modalités de demande de permis

Nonobstant l'article précédent, pour les transformations à des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la demande de permis doit être accompagnée des informations suivantes:

les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé, le détail des ouvrages projetés et la durée probable des travaux, de même que les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'Inspecteur des bâtiments pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet s'il y a lieu.

1.4.5

Coût du permis

Le coût du permis de construire est établi par règlement par le conseil municipal.

1.4.6

Suite à la demande du permis

Dans un délai d'au plus un mois de la date du dépôt de la demande, l'Inspecteur des bâtiments doit délivrer le permis demandé, si l'ouvrage projeté répond aux exigences du règlement et des autorités sanitaires. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

- Dans l'un et l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder l'autre dans les archives de la Corporation municipale.

1.4.7

Conditions particulières à l'émission du permis de construire

Aucun permis de construire ne sera accordé,

- a) à moins que l'utilisation envisagée pour le bâtiment et le terrain ne soit permise au règlement de zonage et aux autres règlements de la Corporation;
- b) à moins que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code Civil, et qu'il soit conforme au règlement de lotissement;
- c) à moins que les services publics d'aqueduc et/ou d'égout ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée;

SECTION 4

APPLICATION ET PERMIS

- d) à moins que l'installation septique ne soit conforme à l'article 3.2.1 du règlement de zonage et ne soit dûment approuvée par l'Inspecteur en bâtiment, dans le cas où la construction projetée ne serait pas desservie par les services publics eaueeduc et d'égout;
- e) à moins que le lot sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique ou une rue privée existante conforme aux dispositions du règlement de lotissement et approuvée par la municipalité.

1.4.8

Affichage de permis

Le permis devra être affiché bien en vue à l'endroit de la construction pendant toute la période de construction.

1.4.9

Causes d'invalidité du permis

Tout permis de construire sera nul

- a) si la construction n'a pas été commencée dans les douze mois de la date de l'émission du - permis;
- b) si les travaux ont été discontinués pendant une période de douze mois.

Dans ces cas, si le constructeur désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construire.

1.4.10

Modifications aux plans et devis originaux

Le constructeur ne peut, au cours des travaux, modifier les plans et devis autorisés, sans un permis émis par l'Inspecteur et ce dernier ne peut émettre ledit permis que si les modifications demandées sont conformes aux dispositions du règlement.

1.4.11

Le permis d'occuper est obligatoire

Un permis d'occuper est obligatoire à toute personne touchée par ce règlement préalablement à l'occupation-ou l'utilisation d'une construction, envisagée sur le territoire de la Corporation.

Ce permis d'occuper pourra être accordé lors de la dernière inspection, par l'Inspecteur des bâtiments, tel qu'inscrit sur la demande du permis de construction.

SECTION 4

APPLICATION ET PERMIS

1.4.12

Conditions particulières à l'émission du permis d'occupation

- a) Le permis ne sera émis qu'après une visite des lieux par l'Inspecteur des bâtiments ou son représentant, et si les prescriptions des règlements de zonage et de construction ont été respectées.
- b) Tout immeuble pour être occupé doit comporter tous les éléments de charpente, de mécanique prévus, par les plans originaux et conformes au présent règlement. Il doit de plus être raccordé à l'égout public ou à une fosse septique conforme aux normes du règlement de zonage.
- c) Nonobstant le paragraphe précédent, un bâtiment résidentiel unifamilial pourra être occupé avant d'être complété à condition que les éléments de charpentes et de mécanique soient réalisés et qu'une entente préalable soit intervenue avec l'Inspecteur des bâtiments quant à la terminaison des travaux dans un délai de douze (12) mois.
- d) La finition intérieure des bâtiments devra être terminée dans les 12 mois suivant l'émission du permis d'occuper.

SECTION 1

NORMES GENERALES

2.1.1

Code National du Bâtiment

Le Code National du Bâtiment du Canada 1970, dont une copie est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante, est, par le présent règlement adopté comme règlement de construction de la municipalité, le tout sujet aux modifications et restrictions suivantes:

- La partie 1 intitulée "ADMINISTRATION" du Code National, Canada 1970, est remplacée par les dispositions des sections 2 et 3 du présent règlement.
- La partie 7 intitulée "SERVICES DE PLOMBERIE" du Code National du Bâtiment, Canada 1970, est exclue.
- La partie 10 intitulée "REGLES GENERALES ET AMENDEMENTS" est ajoutée au Code National du Bâtiment, Canada 1970, et est inscrite à la section suivante (2.2.1 et suivants).

2.1.2

Portée

Les parties 1, 2, 5 et 8 du Code National du Bâtiment, Canada 1970, s'appliquent à tous les bâtiments.

Les parties 3, 4 et 6 du Code National du Bâtiment, Canada 1970, s'appliquent:

- A tous les bâtiments affectés aux destinations suivantes: établissements recevant le public, établissements hospitaliers d'assistance ou de détention et établissements industriels.
- A tous les bâtiments dont l'aire de bâtiment dépasse six mille (6,000) pieds carrés, cinq cent cinquante-huit (558) mètres carrés ou dont la hauteur de bâtiment dépasse trois (3) étages affectés aux destinations suivantes: habitation, établissements de services professionnels et personnels, établissements d'affaires et de services personnels, établissements de vente au détail et établissements industriels de risque moyens et de risques peu élevés.

La partie 9 du Code National du Bâtiment, Canada 1970, s'applique aux bâtiments dont la hauteur est de trois (3) étages ou moins et dont l'aire de bâtiment ne dépasse pas six mille (6,000) pieds carrés, cinq cent cinquante-huit (558) mètres carrés affectés aux destinations suivantes: habitation, établissements de services professionnels et personnels, établissements de vente au détail et établissements industriels de risques moyens et de risques peu élevés.

Le présent règlement ne s'applique pas aux bâtiments de ferme, autres que ceux qui sont utilisés comme résidence.

SECTION 1

NORMES GENERALES

2.1.3

Domaine d'application

Le présent règlement doit être appliqué:

- Lors de la construction d'un bâtiment, le présent règlement doit s'appliquer à la conception et à la construction de ce bâtiment.
- Quand un bâtiment est démoli, en entier ou en partie, le présent règlement s'applique aux travaux de démolition. Quand seulement une partie de bâtiment est démolie, le présent règlement s'applique à la partie intacte du bâtiment ainsi qu'aux travaux de démolition.
- Quand le tout ou une partie d'un bâtiment est déplacé, soit dans les limites d'une municipalité ou d'une municipalité à une autre, le présent règlement s'applique à toutes les parties du bâtiment.
- Quand un bâtiment subit des modifications, le présent règlement s'applique à tout le bâtiment. Cependant, le règlement peut s'appliquer seulement à une partie du règlement si cette partie est complètement autonome quant aux services et aux mesures de sécurité prescrits du présent règlement.
- Quand la destination d'un bâtiment est changée, le présent règlement s'applique à toutes les parties du bâtiment affectées par ce changement.

Quand les matériaux et l'équipement d'un bâtiment, qui sont assujettis au présent règlement, sont remplacés ou modifiés, le présent règlement s'applique à tous ces remplacements et modifications.

2.1.4

Document de renvoi

Quand des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de charpente sont nécessaires afin de s'assurer de leur conformité aux exigences de comportement du présent règlement, le texte renvoie à un titre précis d'une norme technique appropriée, publiée par un organisme de normes reconnu. Le présent règlement comprend donc, parmi ses prescriptions, ces documents de renvoi dans la mesure où ils s'appliquent aux bâtiments.

Dans le cas de divergences entre les prescriptions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévaudront toujours. Les règlements provinciaux concernant le bâtiment prévalent sur le présent règlement.

SECTION 1

NORMES GENERALES

2.1.5

Autres codes

La partie 7 du Code National du Bâtiment, Canada 1970, est remplacée par le "CODE DE PLOMBERIE PROVINCIAL"; dans le texte du présent règlement, toute référence faite à l'un ou l'autre des articles de la partie 7 du Code National du Bâtiment, Canada 1970, devra être interprétée comme référence à l'article s'y appliquant du Code de Plomberie précité:

Tout projet formant l'objet d'une demande de permis doit être conforme aux normes de tout autre organisme et/ou gouvernement supérieur ayant juridiction en la matière, aux normes du Code National de Prévention d'incendie ainsi qu'aux règlements provinciaux d'hygiène.

2.1:6

Equivalents

Les prescriptions du présent règlement ne visent pas à limiter l'utilisation appropriée des matériaux, de l'équipement ou des méthodes de construction qui n'y sont pas spécifiquement autorisés. Tout propriétaire qui désire faire usage d'un équivalent pour l'une ou l'autre des prescriptions du présent règlement, doit soumettre à l'Inspecteur des bâtiments des données suffisantes pour lui permettre de reconnaître que l'équivalent projeté répondra aux exigences de comportement prescrites au présent règlement.

2.1.7

Matériaux de finis extérieurs prohibés

Sont prohibés comme parements extérieurs, les matériaux suivants:

- Le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou autres matériaux naturels, en paquet, en rouleau, en carton, en planche ou les papiers similaires;
- Les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels;
- La tôle non architecturale; les parements métalliques émaillés étant toutefois permis;
- Les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique.

2.1.8

Matériaux de finis extérieurs approuvés

Les matériaux approuvés pour utilisation à l'extérieur des bâtiments, à l'exclusion de tout autre sauf ceux qui suivent les conditions de l'article 5.2 du Code National du Bâtiment, Canada 1970, sont les suivants:

SECTION 1

NORMES GENERALES

a) Toiture

Les bardeaux d'asphalte et de cèdre, les toitures multicouches, le gravier et l'asphalte ainsi que les tuiles sont permis comme revêtement du toit des bâtisses.

b) Murs extérieurs

La brique, la pierre naturelle (non usinée), le béton architectural, les déclins de bois peints ou teints, les déclins d'aluminium ou d'acier, les panneaux décoratifs de contre-plaqué peints ou teints et les bardeaux de bois sont permis comme revêtement des murs extérieurs.

Le marbre et les pierres artificielles, l'ardoise et le stuc font partie des matériaux sujets à l'article 5.2 du Code National du Bâtiment du présent règlement.

c) Matériaux de parement au coin des rues

Dans le cas de tout bâtiment érigé au croisement de deux voies publiques, les parements extérieurs doivent être composés des mêmes matériaux.

2.1.9

Constructions défendues

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en entier ou en partie ayant forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume, de poêle, de réservoir ou autre objet similaire.

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

2.1.10

Fondations non utilisées

Les fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démolé, ou transporté et comprenant une cave devront être entourées d'une clôture de planche de bois non ajourée de 3 1/2 pieds de hauteur afin de prévenir tout danger à la sécurité du public. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'Inspecteur, dans les dix jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis seront faits par l'Inspecteur aux frais du propriétaire.

2.1.11

Refoulement des eaux d'égouts

La Corporation ne pourra être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égouts dans une cave ou un sous-sol si les deux prescriptions suivantes n'ont pas été suivies:

SECTION 1

NORMES GENERALES

- a) le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol devra être au moins deux pieds (2') plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout;
- b) des dispositifs de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les'embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris celles des 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 devront être installés de façon à être accessibles en tout temps.

2.1.12

Peupliers, trembles et saules

La plantation de peupliers, de trembles et de saules est prohibée sur les voies publiques ainsi que sur une lisière de terrain de vingt (20) pieds de largeur en bordure desdites voies.

2.1.13

Plantation et conservation des arbres

Les arbres d'ombre ou d'ornement sur la propriété publique, ne peuvent être plantés, endommagés, émondés ou (détruits sans permis de l'Inspecteur des bâtiments.

Adopté le 4 octobre 1976

Affiché le 12 octobre 1976

Approuvé par les électeurs à l'assemblée publique du 26 oct. 1976.


 MAIRE


 Secrét re-trésorier.