

Municipalité de
LA MACAZA



Règlement numéro 221
relatif à la construction

Tel que modifié par les règlements suivants :

221	Adopté le 4 février 2002	Entré en vigueur le 12 avril 2002
2009-047	Adopté le 14 avril 2009	Entré en vigueur le 17 juin 2009

Table des matières

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-4
1.1	Titre du règlement.....	1-4
1.2	Remplacement de règlements antérieurs.....	1-4
1.3	Aire d'application.....	1-4
1.4	Personnes assujetties au présent règlement.....	1-4
1.5	Le règlement et les lois.....	1-4
1.6	Validité du règlement.....	1-4
1.7	Respect des règlements.....	1-5
2	DISPOSITIONS COMMUNES.....	2-6
2.1	Dispositions interprétatives.....	2-6
2.2	Dispositions administratives.....	2-6
2.3	Plan de zonage.....	2-6
2.4	Zones inondables.....	2-6
3	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT.....	3-7
3.1	Application du Code.....	3-7
3.2	Autorité compétente.....	3-7
3.3	Données climatiques.....	3-7
3.4	Édifice public.....	3-7
4	DISPOSITIONS SPÉCIALES.....	4-8
4.1	Protection des matériaux de revêtement.....	4-8
4.2	Fondation.....	4-8
4.2.1	Bâtiment principal.....	4-8

4.2.2	Maison mobile	4-9
4.3	Auvents	4-10
4.4	Entretien.....	4-10
4.5	Bâtiments non sécuritaires	4-10
4.6	Bâtiment endommagé	4-10
4.7	Sûreté des bâtiments.....	4-11
4.8	Neige et glace	4-11
4.9	Détecteurs de fumée obligatoire	4-11
4.10	Installation septique	4-11
4.11	Raccordement au réseau d'aqueduc	4-11
4.12	Bâtiments temporaires	4-11
4.13	Fortification, blindage et mirador	4-11
4.13.1	Matériaux prohibés.....	4-12
4.13.2	Accès au site.....	4-12
4.13.3	Installation ou utilisation d'une caméra	4-12
4.13.4	Délai de conformité.....	4-12
4.14	Détecteurs de monoxyde de carbone	4-13
5	DISPOSITIONS FINALES.....	5-14
5.1	Recours.....	5-14
5.2	Contraventions et recours	5-14
5.2.1	Dispositions générales.....	5-14
5.3	Amendement du présent règlement.....	5-15
5.4	Entrée en vigueur	5-15

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE LA MACAZA

RÈGLEMENT NUMÉRO 221

Règlement relatif à la construction

- ATTENDU que la municipalité a procédé à la révision de son plan d'urbanisme;
- ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter un nouveau règlement relatif à la construction;
- ATTENDU qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 3 décembre 2001;
- ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 8 janvier 2002, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 3 décembre 2001;
- ATTENDU qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;
- EN CONSÉQUENCE, la municipalité de La Macaza décrète ce qui suit:

Chapitre 1

1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 221 et sous le titre de « Règlement relatif à la construction ».

1.2 Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à la construction et plus particulièrement le règlement numéro 2-90 et ses amendements. Le remplacement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi remplacés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions du ou des règlements ainsi remplacés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

1.3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de La Macaza.

1.4 Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.5 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.6 Validité du règlement

Le conseil de la municipalité de La Macaza décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.7 Respect des règlements

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur en bâtiments ou l'inspecteur régional ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

Chapitre 2

2 DISPOSITIONS COMMUNES

2.1 Dispositions interprétatives

Les dispositions interprétatives comprises dans le règlement numéro 217 relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.2 Dispositions administratives

Les dispositions administratives comprises dans le règlement numéro 217 relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.3 Plan de zonage

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 219 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

2.4 Zones inondables

Le plan illustrant les zones inondables apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 219 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 3

3 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

3.1 Application du Code

Le Code National du Bâtiment, édition 2005, publié par le Comité associé sur le Code National du Bâtiment du Conseil National de la Recherche du Canada. Les amendements apportés à ce Code et ses suppléments après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie de celui-ci, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution. *(REPLACÉ, ARTICLE 2, R. 2009-047, 17-06-2009)*

3.2 Autorité compétente

L'inspecteur en bâtiment constitue une autorité compétente au sens du présent règlement et au sens du Code national du Bâtiment, Canada 1995.

3.3 Données climatiques

Les données climatiques à adopter pour la préparation des plans et devis d'un bâtiment doivent être conformes à celles que l'on retrouve au chapitre 1 du Supplément du Code national du Bâtiment du Canada, intitulé « Données climatiques pour le calcul des bâtiments au Canada ».

3.4 Édifice public

Pour tout édifice public, au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chap. S-3 et modifications) les plans et devis doivent être approuvés par l'autorité provinciale compétente.

Chapitre 4

4 DISPOSITIONS SPÉCIALES

4.1 Protection des matériaux de revêtement

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées des intempéries au moyen de peinture, teinture, créosote, vernis, huile ou recouvertes de matériaux de finition généralement reconnus.

Les revêtements de métal de tout bâtiment, à l'exception des bâtiments de fermes, doivent être peints, émaillés, anodisés ou traités de façon équivalente.

4.2 Fondation

4.2.1 Bâtiment principal

Tout bâtiment principal à l'exception des maisons mobiles, doit avoir des fondations continues de béton à l'épreuve de l'eau ou autres matériaux approuvés par les autorités compétentes en matière de normalisation, et assises à une profondeur à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Nonobstant le premier paragraphe, on pourra agrandir avec le même matériau les fondations en pierres ou en blocs de ciment à l'épreuve de l'eau existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans tous les cas, les murs des fondations doivent avoir une épaisseur minimale de 20 cm (8 po).

Malgré les dispositions du présent article, il est permis d'utiliser des fondations sur pilotis en béton pour supporter un perron, un balcon, une galerie, un solarium ou une serre annexée à un bâtiment principal aux conditions suivantes :

- a) ces pièces ne sont pas habitées durant la saison hivernale;
- b) les pilotis de béton sont enfoncés dans le sol à une profondeur minimale de 1,45 mètre (4,8 pi).

(REPLACÉ, ARTICLE 3, R. 2009-047, 17-06-2009)

4.2.2 Maison mobile

4.2.2.1 Plate-forme

Pour une maison mobile non installée sur une fondation, une plate-forme recouverte d'asphalte ou de gravier tassé doit être aménagée préalablement à l'installation. Cette plate-forme doit être égouttée ou drainée et nivelée pour éviter tout écoulement d'eau sous la maison mobile.

4.2.2.2 Ancrage

Des ancrages encastrés dans du béton moulé sur place doivent être prévus à tous les angles de plate-forme. Les ancrages et les moyens de raccordement entre ceux-ci et le châssis de la maison mobile doivent pouvoir résister à une tension de 2 200 kg (4 850 livres).

4.2.2.3 Dispositifs de transport

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant l'installation.

4.2.2.4 Ceinture de vide technique

La ceinture de vide technique, soit l'espace allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol, doit être fermée dans les mêmes délais. Un panneau amovible d'au moins 90 cm (36 po) de large et 60 cm (24 po) de haut doit être installé dans cette ceinture de vide technique.

La ceinture de vide technique doit être construite de matériaux identiques à la maison mobile ou de contreplaqué peint.

4.2.2.5 Réservoirs et bonbonnes

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir à l'huile. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé. »

Une maison mobile peut être érigée sur des piliers de béton ou de blocs de béton ou encore être installée sur une dalle flottante pourvu qu'elle soit à l'abri de toute possibilité de désordre ou de soulèvement dû au gel.

L'espace entre le plancher et le sol doit être muni d'un recouvrement continu qui se marie à l'ensemble du bâtiment.

(REPLACÉ, ARTICLE 4, R. 2009-047, 17-06-2009)

4.3 Auvents

L'installation d'auvents est soumise aux conditions suivantes:

- a) aucun auvent ne peut projeter sur la propriété publique;
- b) les auvents doivent être faits de toile ou de tout autre matériau tissé;
- c) l'utilisation d'auvents comme enseignes sur les édifices commerciaux est assujettie aux articles de la réglementation d'urbanisme concernant les enseignes.

4.4 Entretien

Les bâtiments doivent être maintenus propres et en bon état et traités ou rafraîchis au besoin à l'aide de matériaux appropriés (peinture, teinture, etc.). De plus, on doit y prévenir toute infiltration d'eau et faire en sorte qu'ils soient exempts de vermine.

4.5 Bâtiments non sécuritaires

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé et comprenant une cave ou toute autre excavation devront être entourées d'une clôture dans un délai de dix (10) jours pour une période maximale de six (6) mois. Après cette date, les fondations inutilisées doivent être enlevées et le trou doit être rempli et nivelé pour prévenir tout accident.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé dans un délai de trois (3) mois. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les dix (10) jours qui suivent sa signature, le Conseil pourra instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Les constructions inoccupées ou inachevées depuis plus de six (6) mois doivent être convenablement closes ou barricadées.

(REPLACÉ, ARTICLE 5, R. 2009-047, 17-06-2009)

4.6 Bâtiment endommagé

Lorsqu'un bâtiment est détruit ou détérioré en tout ou en partie, par un acte fortuit ou autrement, il doit être rénové, reconstruit ou démoli. Cette réparation, cette reconstruction ou cette démolition doit s'effectuer dans un délai de 24 mois suivant la date à laquelle les dommages ont été causés lorsqu'il s'agit d'un acte fortuit et dans un délai de six mois dans les autres cas. Dans le cas d'une démolition, le terrain doit être libéré de tout débris et il doit être nivelé.

4.7 Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment doit être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

4.8 Neige et glace

Les bâtiments situés à moins de trois mètres de la ligne avant et munis d'un toit de tôle à pente dont le versant est en direction de la ligne avant doivent être munis de dispositifs empêchant le glissement de la neige et de la glace.

4.9 Détecteurs de fumée obligatoire

Tout propriétaire d'un logement construit dans la municipalité doit équiper ce logement d'un détecteur de fumée conforme aux normes de l'ACNOR (Association canadienne de normalisation). Si l'unité de logement comporte plus d'un étage, un tel avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage.

(REPLACÉ, ARTICLE 6, R. 2009-047, 17-06-2009)

4.10 Installation septique

Tout bâtiment non desservi par un réseau d'égout, doit être relié à une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés en vertu de cette loi.

4.11 Raccordement au réseau d'aqueduc

Il est interdit de raccorder tout bâtiment au réseau d'aqueduc sans avoir obtenu d'autorisation à cet effet.

4.12 Bâtiments temporaires

Les bâtiments temporaires servant à des fins de construction ne sont pas soumis aux exigences du présent règlement.

4.13 Fortification, blindage et mirador

Les fortifications et les miradors sont prohibés sur l'ensemble du territoire à l'exception de ceux nécessaires aux établissements de détention, aux postes de police et aux palais de justice. Les fortifications sont aussi autorisées pour les institutions bancaires et celles nécessaires pour protéger les documents des établissements publics et des établissements des services professionnels.

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel, ou d'un ou d'une partie de bâtiment commercial de type hôtel, motel, maison de touristes, maison de pension, restaurant, taverne, bar, club de nuit,

clubs sociaux, lieux d'assemblées. cabaret, associations civiques, sociales et fraternelles, bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place, gymnase et club athlétique, centre récréatif y compris salle de quilles et billard, lieux d'amusement et tout bâtiment à usages mixtes contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé.

4.13.1 Matériaux prohibés

Dans un bâtiment, tel que mentionné à l'article 4.13, est notamment prohibé :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « antiballes » dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de portes en acier blindées et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- c) l'installation de murs ou de 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.

4.13.2 Accès au site

Sont strictement prohibés les éléments d'accès au site suivants :

- a) une guérite;
- b) une barrière mécanique ou tout autre équipement visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules au site.

4.13.3 Installation ou utilisation d'une caméra

Les caméras de surveillance et/ou systèmes de vision nocturne sont interdits, sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux ou industriels où s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements.

4.13.4 Délai de conformité

Toute construction non conforme à la présente section doit être reconstruite ou refaite dans les 6 mois de l'entrée en vigueur de ces articles afin de la rendre conforme à ceux-ci.

4.14 Détecteurs de monoxyde de carbone

Tout propriétaire d'un logement construit dans la municipalité et qui utilise un chauffage d'appoint (gaz, bois et/ou mazout) ou occupe une habitation dans laquelle on retrouve un garage attaché au bâtiment principal doit équiper ce logement d'un détecteur de monoxyde de carbone homologué, installé près des chambres à coucher. Si l'unité de logement comporte plus d'un étage, un tel détecteur de monoxyde de carbone doit être installé à chaque étage. (AJOUTÉ,

ARTICLE 7, R. 2009-047, 17-06-2009)

Chapitre 5

5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 Recours

La Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité ou de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction non conforme aux dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Est annulable un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot par aliénation qui est effectué à l'encontre du présent règlement. La municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure pour prononcer cette nullité.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

La Municipalité ou la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle peut aussi employer tout autre recours utile.

5.2 Contraventions et recours

5.2.1 Dispositions générales

5.2.1.1 Peine

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 500 \$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000 \$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000 \$ s'il est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

5.3 Amendement du présent règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la loi.

5.4 Entrée en vigueur

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

_____ (signé) _____

Richard Therrien
Maire

_____ (signé) _____

Pauline Legault
secrétaire-trésorier

Adopté à l'unanimité

A la séance du 4 février 2002, par la résolution numéro 02.02.040 sur une proposition de Christian Bélisle, appuyé par Guy Alexandrovitch.