

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 435**

**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-CYRILLE-DE-WENDOVER**



Saint-Cyrille
de-Wendover

Deux cantons, une fierté

Novembre 2019

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	3
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
Section I – Dispositions déclaratoires	3
TITRE	3
TERRITOIRE ASSUJETTI	3
RÈGLEMENT REMPLACÉ	3
EFFET D'UNE DÉCLARATION DE NULLITÉ	3
PRIMAUTÉ D'APPLICATION	3
Section II : Dispositions interprétatives	3
TERMINOLOGIE	3
INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	4
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	4
SYSTÈME DE MESURE	4
CHAPITRE II	5
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
Section I : Domaine d'application	5
BÂTIMENTS ASSUJETTIS	5
BÂTIMENTS OU OUVRAGES NON ASSUJETTIS	5
RECONSTRUCTION	6
Section II : Application du règlement	7
ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	7
APPLICATION	7
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	7
OBLIGATION DE LAISSER VISITER	8
Section III : Contraventions et sanctions	8
INFRACTIONS ET PEINES	8
INFRACTION CONTINUE	9
RÉCIDIVE	9
RECOURS CIVILS	9
FRAIS	9
CHAPITRE III	10
NORMES DE CONSTRUCTION	10
Section I : Normes générales	10
LES RECUEILS DE NORMES ET AUTRES NORMES	10
Section II : Normes spécifiques	14
FORTIFICATION DES BÂTIMENTS	14
BÂTIMENT INACHEVÉ OU INCENDIÉ	15
FONDACTIONS DES BÂTIMENTS	15
SYSTÈME ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	16
MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS	16
LOCALISATION DE L'ENTRÉE ÉLECTRIQUE	16
RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE	16

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section I – Dispositions déclaratoires

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».		
	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover		
	RÈGLEMENT REMPLACÉ	3
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans les règlements antérieurs est, par les présentes, abrogée. Le présent règlement remplace le règlement de construction n° 232 et ses amendements.		
	EFFET D'UNE DÉCLARATION DE NULLITÉ	4
Une déclaration de nullité d'un article du présent règlement n'affecte en rien la validité des autres articles de celui-ci.		
	PRIMAUTÉ D'APPLICATION	5
En cas d'incompatibilité entre eux, les règlements d'urbanisme et les recueils de normes de construction faisant partie du présent règlement sont appliqués dans l'ordre de primauté suivant: le règlement de zonage, le règlement de construction et les recueils de normes.		

Section II : Dispositions interprétatives

	TERMINOLOGIE	6
Les mots et expressions utilisés dans ce règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté suivant :		
1° Le présent règlement;		

2° Les recueils de normes faisant partie intégrante du présent règlement;

3° Le règlement de zonage;

4° Le règlement de lotissement;

5° Le sens usuel.

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 7

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, en font parties intégrantes à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, le texte prévaut.

DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES 8

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **fondations** » Ensemble des parties inférieures ou souterraines d'une construction.

SYSTÈME DE MESURE 9

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

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Domaine d'application

BÂTIMENTS ASSUJETTIS

10

Le présent règlement s'applique aux bâtiments suivants:

- 1° Tout nouveau bâtiment ;
- 2° Toute partie agrandie ou transformée d'un bâtiment existant ;
- 3° Dans le cas de la démolition partielle d'un bâtiment, aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment ;
- 4° Au bâtiment qui est déplacé sur un même terrain uniquement en regard des marges minimales requises dans le règlement de zonage et des distances limitatives (surface de rayonnement) minimales des Codes ;
- 5° Au bâtiment déplacé sur un autre terrain ;
- 6° Aux parties de bâtiment présentant une condition dangereuse;
- 7° Au bâtiment ou partie de bâtiment faisant l'objet d'un changement d'usage.

BÂTIMENTS OU OUVRAGES NON ASSUJETTIS

11

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 18 m²;

6° Aux bâtiments agricoles.

RECONSTRUCTION

12

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins soixante pourcent (60%) de sa valeur (la valeur du bâtiment est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q. chapitre F-2.1)), par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements municipaux en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection et en conformité avec tout autre règlement ou Loi applicable.

Section II : Application du règlement

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 13

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

APPLICATION 14

L'inspecteur en bâtiment et environnement est chargé de l'application du présent règlement sauf pour l'article 22 (paragraphe 1^o), qui relève de la régie du bâtiment comme le prévoit la Loi et l'article 22 (paragraphe 3^o) lequel relève du directeur du service incendie, qui respectivement ont la charge de l'application. Ils sont notamment autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION 15

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

1^o Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature même des activités, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), pour y recueillir tout renseignement ou

constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur en bâtiment peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre ;

2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

OBLIGATION DE LAISSER VISITER

16

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application du règlement de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification, entre 7 et 19 heures ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature même des activités, relativement à l'exécution ou au respect des règlements.

Section III : Contraventions et sanctions

INFRACTIONS ET PEINES

17

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° Pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;

2° En cas de récidive, d'une amende de 2 000 \$ dans le

cas d'une personne physique ou d'une amende de 4 000 \$
dans le cas d'une personne morale.

**INFRACTION
CONTINUE 18**

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

RÉCIDIVE 19

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 20

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS 21

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

CHAPITRE III

NORMES DE CONSTRUCTION

Section I : Normes générales

LES RECUEILS DE NORMES ET AUTRES NORMES

22

Tous les bâtiments assujettis au présent règlement doivent se conformer aux normes de construction applicable ci-après édictées, le cas échéant.

1° Code construction du Québec (décret)

À titre d'information seulement et comme indiqué par le décret gouvernemental applicable, le Code de construction s'applique à tous les travaux de construction d'un bâtiment auxquels la Loi sur le bâtiment s'applique (et à un équipement destiné à l'usage public désigné) sauf certains bâtiments comme il est indiqué au décret 954-2000. Le code ne s'applique pas pour les bâtiments résidentiels de 8 logements et moins, les établissements commerciaux de petites superficies (< 300 m²), les établissements industriels de petites superficies (< 300 m²) et les établissements agricoles.

2° Constructions et bâtiments non assujettis au Code de construction selon le décret 954-2000.

Les constructions et bâtiments non assujettis au Code de construction du Québec par décret sont assujettis aux normes suivantes :

a) Surface utile minimale des pièces

i) Chambres

Les chambres des logements et habitations doivent avoir une surface utile d'au moins 7 m² et ne doivent avoir aucune dimension inférieure à 2 m;

ii) Salle de bain et toilette

Il faut prévoir dans un logement ou habitation un espace fermé suffisamment grand pour contenir

une baignoire, une toilette et un lavabo.

b) Hauteur sous plafond

La hauteur minimale sous plafond des pièces ou des espaces habitables est de 2,1 m en tout point de la surface utilisée sur au moins 50% de cette surface. Un espace dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,4 m ne doit pas être inclus dans le calcul de la surface utile exigée. Pour un sous-sol non aménagée y compris un coin buanderie, la hauteur minimale est de 1,95 m sous les poutres.

c) Fenêtre pour habitation et logement

Toute chambre à coucher, salle de séjour ou salle à manger doit être pourvue d'une fenêtre extérieure ouvrable de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales sauf s'il y a présence d'une porte qui donne directement sur l'extérieur.

d) Mur de soutènement

Les murs construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les cribs métalliques sont permis dans la municipalité.

e) Normes pour balcons, galeries, escaliers

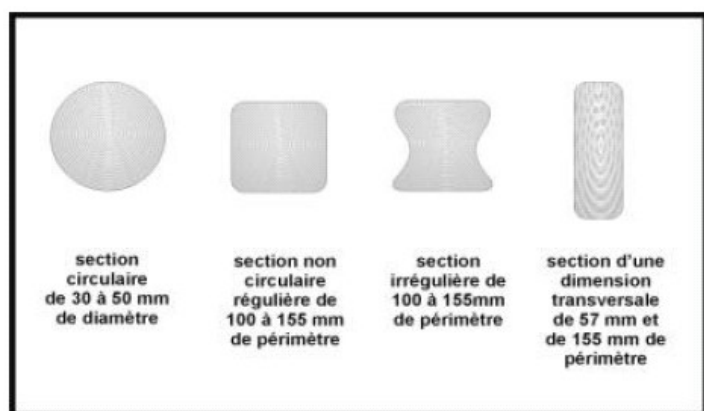
Les balcons, galeries, escaliers extérieurs ou intérieurs d'une hauteur supérieure à 30 cm du niveau du sol environnant doivent être munis de garde-corps et main-courante.

À titre indicatif seulement, les normes ci-après sont suggérées :

- 1- Les garde-corps des balcons, galeries et escaliers intérieurs ou extérieurs doivent avoir une hauteur d'au moins 1 m. Toutefois, si l'épaisseur fait plus de 50 cm, sa hauteur peut être réduite à 0,80 m;
- 2- Si le garde-corps est constitué d'éléments

verticaux et horizontaux, la dimension horizontale des vides entre barreaux, façade, tableaux, ne doit pas dépasser 10 cm. La dimension verticale des vides sera au maximum de 10 cm pour ceux situés au-dessus de 0,45 m et de 18 cm pour ceux situés au-dessus de 0,45 m à partir de la zone de stationnement normal (Cette zone ou ZSN, est située à proximité du garde-corps : c'est l'emplacement sur lequel on peut se tenir debout sur ses deux pieds sans avoir besoin de s'appuyer sur quelque chose);

- 3- Si le garde-corps est ouvragé (fer forgé, etc.), les vides entre volutes ne doivent pas permettre le passage d'un gabarit parallélépipédique de 25 x 11 x 11 cm d'épaisseur (morphologie d'un corps d'enfant);
- 4- Si le garde-corps est posé en saillie, la distance horizontale entre son élément bas (lisse, remplissage) et le nez du balcon fera moins de 0,05 m. De plus, s'il est galbé ou incliné vers l'extérieur, le nu intérieur de la barre d'appui ne doit pas être en saillie de plus de 0,005 m par rapport à la partie la plus avancée du balcon;
- 5- Une main courante doit être facile à saisir; les dimensions permises sont précisées et différents modèles sont suggérés. Les hauteurs permises des mains courantes sont entre 865 mm et 965 mm.



- f) Normes relatives au logement ou habitation
- i) Composition du logement ou habitation

Tout logement ou habitation doit comprendre au moins:

- 1- Une cuisine ou une cuisinette et un espace additionnel destiné à la consommation des repas;
- 2- Une chambre à coucher;
- 3- Un salon ou un vivoir;
- 4- Une salle de bain et toilette.

Un salon ou un vivoir peut tenir lieu de chambre à coucher à condition qu'il soit éclairé et aéré conformément aux exigences du présent règlement.

ii) Équipement de base

Tout logement ou habitation doit être alimenté en eau potable, pourvu d'un système de plomberie et muni de moyen de chauffage et d'éclairage.

iii) Évier de cuisine

Tout logement ou habitation dans lequel des repas sont préparés doit être équipé d'un évier de cuisine avec eau chaude et eau froide raccordé directement au système de plomberie. L'eau doit être potable.

3° Le Code national de prévention des incendies (CNPI);

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 par décret gouvernemental s'appliqueront à la date du décret;
- b) Pour les bâtiments régis par le paragraphe 3° du présent article, les futures modifications apportées au Code de prévention des incendies s'appliquent uniquement lorsqu'acceptées par résolution par le conseil et entreront en vigueur à la date fixée par ladite résolution.

Section II : Normes spécifiques

FORTIFICATION DES BÂTIMENTS

23

1° Application

Malgré toutes les autres dispositions du présent règlement, la présente section s'applique à tous les bâtiments sur le territoire de la municipalité, qu'ils soient nouveaux ou existants.

2° Prohibition

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer une fortification ou une protection d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, ou le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assaut sont prohibés pour tous les bâtiments sauf les bâtiments commerciaux telles les banques et les Caisses populaires.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment :

- a) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- b) L'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu à l'exception de celle donnant directement accès à un coffre fort ou un coffre de sécurité;
- d) L'installation d'une tour d'observation ou murs intérieurs ou extérieurs en béton armé ou non et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- e) L'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres,

à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

Une guérite, portail, porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles à un terrain est prohibé lorsque lesdites constructions font partie d'un ensemble d'éléments visant la fortification d'un bâtiment et d'un terrain.

De plus, tout bâtiment dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur aux normes édictées au présent article, doit dans un délai de 6 mois, faire l'objet d'une réfection ou reconstruction afin de le rendre conforme aux dispositions du présent article.

BÂTIMENT INACHEVÉ OU INCENDIÉ

24

Tout bâtiment inoccupé, abandonné, inachevé ou incendié doit être convenablement clos ou barricadé pour empêcher l'accès.

Dans le cas d'un bâtiment incendié, celui-ci doit être démoli ou rénové dans les 60 jours suivant le verdict de la compagnie d'assurance, le cas échéant, ou dans les 6 mois suivant l'incendie.

FONDATIIONS DES BÂTIMENTS

25

Tout bâtiment doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé, de bois traité, de maçonnerie, de bloc de béton ou d'une combinaison de ces matériaux. Font exception à cette règle les bâtiments agricoles sur des terres en culture sauf les résidences.

Malgré l'alinéa précédent, il est permis d'utiliser, dans le cadre d'un agrandissement d'un bâtiment principal existant seulement, des pieux en béton ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondation pour au plus 50% de la superficie du bâtiment principal avant l'agrandissement. Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale suffisante pour contrer l'effet du gel. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal, cela doit être validé par un ingénieur. Les galeries, abris d'auto ou appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques. Ces constructions accessoires au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération

dans le calcul du pourcentage maximal autorisé pour la superficie du bâtiment principal.

**SYSTÈME ÉCLAIRAGE
EXTÉRIEUR** **26**

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 m est prohibé sur une propriété à usage résidentiel sauf en zone agricole. La hauteur maximale d'un lampadaire ou d'un système lumineux installée sur un bâtiment est fixée à 6 m du sol.

Tout système extérieur projetant un faisceau lumineux de plus de 150 watts est limité à deux et doit être muni d'un chapeau permettant d'orienter les faisceaux uniquement sur le terrain.

**MATÉRIAUX
ISOLANTS PROHIBÉS** **27**

Les matériaux isolants suivants sont prohibés :

- a) La mousse d'urée formaldéhyde;
- b) Le brin de scie;
- c) Le copeau de bois.

**LOCALISATION DE
L'ENTRÉE
ÉLECTRIQUE** **28**

L'installation de toute entrée électrique doit se faire sur le mur arrière ou latéral du bâtiment.

**RACCORDEMENT AU
RÉSEAU D'ÉGOUT
SANITAIRE** **29**

1° Clapet de retenue

Afin d'éviter les dommages occasionnés par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol, les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions établies aux règlements municipaux en vigueur.

Tout branchement d'égout sanitaire privé raccordé à un réseau d'égout sanitaire doit être muni d'un clapet de retenue adéquat afin d'empêcher le refoulement des eaux usées à l'intérieur des bâtiments.

2° Raccordement interdit au réseau d'égout sanitaire

Aucun drain de toit, français ou agricole, et de piscine ne doit être raccordé à un égout sanitaire. Les conduites peuvent être raccordées au réseau pluvial de la municipalité.

Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux doivent alors être évacuées soit sur le terrain, soit dans le fossé de rue ou d'un fossé de ligne selon le cas.