

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Municipalité de Saint-Marcellin

ASSEMBLÉE PUBLIQUE :

AVIS DE MOTION :

ADOPTION DU RÈGLEMENT N° :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives.....	1
1.1 Identification du document.....	1
1.2 But du règlement.....	1
1.3 Territoire touché.....	1
1.4 Titres, tableaux et symboles.....	1
1.5 Unités de mesure.....	1
1.6 Du texte et des mots.....	1
1.7 Invalidité partielle du Règlement.....	1
1.8 Préséance.....	2
1.9 Application du Règlement.....	2
1.10 Responsabilité d'appliquer le Code du bâtiment.....	2
1.11 Travaux assujettis.....	2
1.12 Abrogation.....	2
Chapitre 2 : Normes de construction.....	3
2.1 Installation septique.....	3
2.2 Détecteur de fumée et avertisseur d'incendie.....	3
2.3 Fondations.....	3
2.4 Blindage des bâtiments.....	3
2.5 Cabinets d'aisance.....	4
Chapitre 3 : Les stations-services.....	5
3.1 Bâtiment incombustible.....	5
3.2 Îlot des pompes.....	5
3.3 Réservoirs.....	5
Chapitre 4 : Dispositions relatives aux travaux.....	6
4.1 Installation d'un chantier.....	6
4.2 Sécurité près des excavations.....	6
CHAPITRE 5 : DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT.....	7
5.1 Sécurité.....	7
5.2 Poussière.....	7
5.3 Interdiction de brûler les débris.....	7
5.4 À la suite de la démolition.....	7
CHAPITRE 6 : CONSTRUCTION INACHEVÉE, INCENDIÉE OU VÉTUSTE.....	8
6.1 Sécurité.....	8
6.2 Construction incendiée.....	8
6.3 Construction vétuste.....	8
6.4 Fondations non utilisées.....	8
CHAPITRE 7 : PONCEAU D'ACCÈS ET RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS.....	9
7.1 Secteur assujetti.....	9
7.2 Rues dont l'entretien incombe au ministère des Transports.....	9
7.3 Inspection avant et après les travaux.....	9
7.4 Normes de construction.....	9
7.5 Largeur minimale et maximale des entrées d'accès à un terrain.....	10

7.6 Droits acquis	10
7.7 Extension	10
Chapitre 8 : Bâtiment dérogatoire et droits acquis.....	11
8.1 Bâtiment détruit ou dangereux	11
8.2 Travaux autorisés	11
8.3 Agrandissement.....	11
Chapitre 9 : Les sanctions et recours.....	12
9.1 Infraction au règlement	12
9.2 Construction non sécuritaire.....	12
9.3 Travaux aux frais du propriétaire.....	12
9.4 Coûts.....	12

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Identification du document

Le présent document est identifié sous le nom de « Règlement de construction pour la municipalité de Saint-Marcellin ».

1.2 But du règlement

Le Règlement de construction a pour objet de préciser les matériaux à employer dans la [construction](#) et la façon de les assembler, les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des [constructions](#) ainsi que les dispositions concernant la reconstruction et la réfection des [bâtiments](#) détruits ou devenus dangereux.

1.3 Territoire touché

Le Règlement de construction s'applique sur tout le territoire de la municipalité de Saint-Marcellin.

1.4 Titres, tableaux et symboles

Le texte, les croquis, les titres, les plans, les symboles, les illustrations ainsi que toute autre forme d'expression font partie intégrante du Règlement de construction. Dans le cas où plusieurs formes d'expression sont utilisées pour définir une règle ou une norme, il faut interpréter cette règle ou norme en tenant compte de toutes ces formes d'expression.

En cas de contradiction entre deux normes s'appliquant à un [usage](#), un [terrain](#) ou un [bâtiment](#), la norme la plus exigeante prévaut.

1.5 Unités de mesure

Les unités de mesure mentionnées dans le Règlement de construction font référence au système métrique.

1.6 Du texte et des mots

Pour l'interprétation et l'application du Règlement de construction, les mots ou expressions soulignés sont définis et se retrouvent dans le chapitre 2 du Règlement de zonage en vigueur. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; les mots « peut » ou « devrait » conservent un sens facultatif.

1.7 Invalidité partielle du Règlement

Dans le cas où une disposition du Règlement de construction est déclarée invalide par un tribunal, la légalité des autres dispositions n'est pas touchée et elles continuent à s'appliquer

et à être en vigueur.

1.8 Préséance

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

1.9 Application du Règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du [fonctionnaire désigné](#), nommé par résolution du [conseil](#) municipal.

1.10 Responsabilité d'appliquer le Code du bâtiment

La [municipalité](#) ne peut être tenue responsable de la qualité d'un [ouvrage](#). Cette responsabilité appartient à l'entrepreneur, le sous-entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur qui ont dirigé ou surveillé les [travaux](#) conformément aux articles 2117 et suivant du Code civil. Par ailleurs, ils doivent s'assurer qu'ils respectent les dispositions applicables de la dernière version disponible du Code national du bâtiment, selon la nature des [travaux](#) réalisés.

1.11 Travaux assujettis

À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, nul ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir une [construction](#), modifier l'utilisation d'une [construction](#) ou subdiviser un [logement](#) qu'en conformité avec le présent règlement.

1.12 Abrogation

Ce règlement abroge le règlement n° 1990-99 de la municipalité de Saint-Marcellin.

Chapitre 2 : Normes de construction

2.1 Installation septique

Toute [construction](#) dont la destination, l'[usage](#) ou l'activité est susceptible d'amener l'émission, le dépôt ou le rejet d'eaux usées, doit se conformer à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et ses règlements qui en découlent.

2.2 Détecteur de fumée et avertisseur d'incendie

Toute [nouvelle construction](#) aux fins d'[habitation](#), y compris les [usages](#) d'hébergement tel que les hôtels, motels, [gîtes touristiques](#) et maisons de chambres, doit être protégée contre le feu à l'aide d'un ou de plusieurs détecteurs de fumée et d'avertissement d'incendie.

Chaque [logement](#) doit être ainsi protégé. Dans le cas des hôtels, motels, [gîtes touristiques](#) et maisons de chambres, chaque chambre doit être munie d'un détecteur et d'un avertisseur d'incendie, en plus des espaces communs.

Les détecteurs de fumée prévus au présent article doivent être installés entre les chambres et les aires de séjour. De plus, si le [logement](#) compte plus d'un [étage](#), un avertisseur doit être installé à chaque [étage](#). Les détecteurs de fumée doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

2.3 Fondations

Les [fondations](#) de tout [bâtiment principal](#) doivent être de béton coulé, à l'exception des [maisons mobiles](#) ou uni modulaires et des [bâtiments](#) agricoles.

Un [agrandissement](#) sur pieux vissés n'excédant pas 35 % de la superficie du [bâtiment principal](#) sera autorisé à la condition que le projet soit accompagné de la production d'un plan à cet effet et d'un certificat ou d'une attestation témoignant du fait que le projet respecte le Code national du bâtiment et que ce plan et ce certificat ou cette attestation soient signés par un architecte ou par un ingénieur, ledit [agrandissement](#) devant également respecter les autres normes quant aux [marges de recul avant](#) et quant aux [marges latérale](#) et [arrière](#). La base dudit [agrandissement](#) devra par ailleurs être dissimulée par du carrelage, plantation ou autre matériau permis aux termes des [règlements d'urbanisme](#).

2.4 Blindage des bâtiments

Tout matériau et/ou assemblage de matériaux de [construction](#) en vue d'assurer le blindage contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs, dans une partie de [bâtiment](#) résidentiel ou un ou une partie de [bâtiment](#) commercial où l'on sert des boissons alcoolisées est prohibée.

Dans un tel [bâtiment](#), sont notamment prohibés les matériaux de [construction](#) suivants :

- 1) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « pare-balle » dans les fenêtres ou les portes.

- 2) L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur d'un [bâtiment](#).
- 3) L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.
- 4) 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 blindée et/ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.
- 5) L'installation de grillage et/ou de barreaux que ce soit au chemin d'accès et/ou aux portes et/ou fenêtres du [bâtiment](#) lui-même, à l'exception des fenêtres et portes de [caves](#) ou [sous-sol](#).

2.5 Cabinets d'aisance

Toutes les nouvelles [résidences](#) devront être munies de cabinets d'aisance utilisant 6 litres ou moins d'eau par chasse, à l'exception de ceux situés au [sous-sol](#) du [bâtiment](#).

Chapitre 3 : Les stations-services

3.1 Bâtiment incombustible

Le [bâtiment](#) d'une [station-service](#) doit être une [construction](#) incombustible, à l'exception de la toiture.

3.2 Îlot des pompes

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les [véhicules routiers](#). Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux incombustibles.

3.3 Réservoirs

L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains. Les réservoirs ne doivent pas être situés sous un [bâtiment](#) et ils doivent respecter les dispositions applicables de la Loi sur l'utilisation des produits pétroliers.

Chapitre 4 : Dispositions relatives aux travaux

4.1 Installation d'un chantier

L'émission d'un [permis de construction](#) permet l'installation et le maintien sur le site, pendant la durée des [travaux](#), des appareils nécessaires à l'exécution des [travaux](#). Ce droit s'éteint 30 jours après la fin des [travaux](#).

4.2 Sécurité près des excavations

Toute excavation de plus de 1,4 mètre de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur afin d'assurer en tout temps la protection du public.

CHAPITRE 5 : DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

5.1 Sécurité

Toute personne responsable ou exécutant des [travaux](#) de [démolition](#) doit s'assurer que les mesures nécessaires à la protection du public ont été prises.

5.2 Poussière

Les débris et les matériaux de [démolition](#) doivent être arrosés de manière à contrôler le soulèvement de la poussière.

5.3 Interdiction de brûler les débris

Il est interdit de brûler les débris ou les décombres résultant des [travaux](#) de [démolition](#) à moins de 100 mètres de tout [bâtiment](#).

5.4 À la suite de la démolition

Au plus tard 15 jours après la fin des [travaux](#) de [démolition](#), le [terrain](#) doit être nettoyé de tout débris ou matériau et remis en état de propreté.

CHAPITRE 6 : CONSTRUCTION INACHEVÉE, INCENDIÉE OU VÉTUSTE

6.1 Sécurité

Toute [construction](#) inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être barricadée afin d'en interdire l'accès et prévenir les accidents.

Les excavations ou les [fondations](#) non immédiatement utilisées d'une [construction](#) inachevée, démolie ou déplacée doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

6.2 Construction incendiée

Sous réserve de l'article 8.1, toute [construction](#) incendiée doit être démolie, y compris les [fondations](#), et le [terrain](#) doit être entièrement déblayé dans les 12 (douze) mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la [construction](#). Les [travaux](#) de restauration doivent commencer dans les 12 (douze) mois suivants l'incendie.

Dans les 48 heures suivant le sinistre, la [construction](#) incendiée doit être barricadée ou entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

6.3 Construction vétuste

Lorsqu'une [construction](#) est dans un état tel qu'elle met des personnes en danger, la [municipalité](#) peut ordonner l'exécution des [travaux](#) requis pour assurer la sécurité des personnes, conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et de la Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

6.4 Fondations non utilisées

Les [fondations](#) non immédiatement utilisées d'un [bâtiment](#) incendié, démoli ou déplacé et comprenant une [cave](#) ou un [sous-sol](#) devront être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur afin de prévenir tout danger et assurer la sécurité publique.

L'excavation ou les [fondations](#) d'un [bâtiment](#) en construction doit être entourée d'un ruban voyant lorsque le chantier n'est pas sous surveillance, et ce, jusqu'à ce que l'excavation soit comblée et qu'un plancher soit construit sur cette fondation.

Dans le cas où le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le [fonctionnaire désigné](#), dans les 10 jours de sa signification, les [travaux](#) de protection seront faits par la [municipalité](#) aux frais du propriétaire.

CHAPITRE 7 : PONCEAU D'ACCÈS ET RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

7.1 Secteur assujetti

Le présent chapitre concerne les [travaux](#) de canalisation d'un [fossé](#) situé en bordure d'une [rue publique](#) ou [privée](#) et l'aménagement des [accès](#) au [terrain](#) à l'extérieur des limites du [périmètre d'urbanisation](#).

7.2 Rues dont l'entretien incombe au ministère des Transports

Tous les [travaux](#) relatifs à l'aménagement d'un [accès](#) à un [terrain](#) adjacent à une route dont l'entretien incombe au ministère des Transports doivent préalablement recevoir l'autorisation de ce ministère avant le début des [travaux](#).

7.3 Inspection avant et après les travaux

Aucun travail de canalisation de [fossé](#) situé en bordure d'une [rue publique](#) ou [privée](#), ni aucun aménagement d'un [accès](#) à un [terrain](#) ne peut être commencé avant que le directeur des travaux publics de la [municipalité](#) ou son représentant n'ait réalisé une inspection et décrété les matériaux à utiliser et la méthode d'installation.

Une fois les conduites installées et avant le remblaiement, le [requérant](#) d'un [permis de construction](#) doit aviser le directeur des travaux publics de la [municipalité](#) ou son représentant, au moins 24 heures avant ce remblaiement. Ce dernier doit approuver les [travaux](#). Dans le cas où il désapprouve les [travaux](#) effectués, il doit justifier ce refus et proposer les [travaux](#) correctifs à effectuer.

7.4 Normes de construction

L'aménagement d'un [accès](#) à un [terrain](#) et de canalisation d'un [fossé](#) situé en bordure d'une [rue publique](#) ou [privée](#) doit respecter les normes de [construction](#) suivantes :

- 1) La pente de tout tuyau de [fossé](#) doit être d'au moins 1% sans excéder 5%. De plus, les tuyaux doivent être emboîtés les uns dans les autres de manière à ce que la surface intérieure soit lisse et sans obstacle.
- 2) Le diamètre d'une conduite doit être d'au moins 0,45 mètre. Toutefois, le directeur des travaux publics peut prescrire un diamètre différent selon les conditions rencontrées sur le [terrain](#).
- 3) Les tuyaux utilisés doivent être en acier galvanisé, en PVC ou en béton et ne présenter aucune anomalie. En aucun cas il n'est permis d'utiliser des réservoirs d'eau chaude inutilisés ou d'autres objets de ce type comme tuyau.
- 4) Un [accès](#) à un [terrain](#) ne peut être installé à moins de 6 mètres d'une intersection;
- 5) Dans le cas de la canalisation d'un [fossé](#) situé en bordure d'une [rue publique](#) ou [privée](#),

il doit y avoir une grille de rue d'au moins 0,6 mètre de diamètre à tous les 15 mètres de longueur.

- 6) Les tuyaux doivent être recouverts de gravier suffisamment compacté. Dans le cas de la canalisation d'un [fossé](#), une couche de terre arable et un ensemencement d'espèces herbacées sont obligatoires.

7.5 Largeur minimale et maximale des entrées d'accès à un terrain

Les largeurs minimales et maximales des [accès](#) à un [terrain](#) doivent respecter le tableau suivant, selon le type d'[usage](#):

	Minimale (mètres)	Maximale (mètres)
Usage résidentiel	4	6
Usage agricole	4	8
Usage commercial	6	11
Usage industriel	6	15
Usage public et institutionnel :	6	15

7.6 Droits acquis

Toute [démolition](#), toute destruction ou tout déplacement d'un [accès](#) à un [terrain](#) où l'enlèvement ou le remplacement des tuyaux de canalisation d'un [fossé](#) fait perdre les droits acquis sur ceux-ci.

7.7 Extension

L'extension d'un [accès](#) à un [terrain](#) ou la canalisation d'un [fossé](#) sont permises, à condition que les normes du présent chapitre soient respectées et que les conduites utilisées ne soient pas d'un diamètre inférieur à ceux existants.

Chapitre 8 : Bâtiment dérogatoire et droits acquis

8.1 Bâtiment détruit ou dangereux

La reconstruction ou la réfection de toute [construction](#) détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 50 % ou plus de sa valeur à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause non volontaire, doit être effectuée en conformité avec les [règlements d'urbanisme](#). De plus, la [construction](#) devra être démolie dans les 90 jours suivant la [nouvelle construction](#) habitable.

Toutefois, lorsque la destruction d'un [bâtiment principal](#) est la conséquence d'un incendie ou de tout autre séisme naturel à l'exception d'une inondation dans une [plaine inondable](#), le remplacement ou la reconstruction est autorisé dans les 24 mois suivant le sinistre aux conditions suivantes :

- 1) Le [bâtiment principal](#) à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, profondeur et hauteur) que celles existantes avant le sinistre, mais en aucune façon, il ne doit aggraver le caractère [dérogatoire](#) du [bâtiment principal](#) en diminuant les [marges arrière](#) et [latérales](#) existantes avant le sinistre. La [nouvelle construction](#) doit respecter la [marge avant](#) prescrite pour la [zone](#) concernée. Toutefois, si cette norme est impossible à respecter, la [nouvelle construction](#) devra se rapprocher le plus possible de la norme en vigueur.
- 2) Toutes les autres dispositions des [Règlements d'urbanisme](#) s'appliquent intégralement.

8.2 Travaux autorisés

Un [bâtiment dérogatoire](#) au présent règlement en ce qui concerne ses caractéristiques de [construction](#) peut être réparé ou amélioré. Les [travaux](#) ne doivent pas avoir pour effet de rendre le [bâtiment](#) encore plus [dérogatoire](#) au présent règlement.

8.3 Agrandissement

Un [bâtiment dérogatoire](#) au présent règlement peut être agrandi, à condition que l'[agrandissement](#) soit conforme au présent règlement.

Chapitre 9 : Les sanctions et recours

9.1 Infraction au règlement

Toute personne qui agit en contravention au Règlement de construction commet une infraction.

9.2 Construction non sécuritaire

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, ordonner l'exécution des [travaux](#) requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède la démolition de la [construction](#).

9.3 Travaux aux frais du propriétaire

Lorsque la requête conclut à l'exécution de [travaux](#) ou à la [démolition](#), le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la [municipalité](#) à y procéder aux frais du propriétaire du [bâtiment](#).

9.4 Coûts

Les coûts des [travaux](#) de [démolition](#), de réparation, d'altération, de [construction](#) ou de remise en état d'un [terrain](#), encourus par la [municipalité](#) constituent contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.