

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, le règlement de construction numéro 88-183 de la municipalité de Saint-Malo ainsi que le règlement numéro 9 du Canton de Clifton Partie Est et leurs amendements ainsi que les dispositions contenues dans un autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec une disposition du présent règlement.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 TITRES, TABLEAUX ET FIGURES

Les titres, les tableaux, les figures et les formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, les tableaux, les figures et les autres formes d'expression, autre que la grille des spécifications, le texte prévaut.

2.3 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du Système International (SI).

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou les expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

2.6 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

Le Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et le Code national du bâtiment (CNB) - Canada 1995 (modifié) ou toute autre édition subséquente approuvée, publiée par le Comité associé du Code national du bâtiment et le Conseil national de recherches du Canada, fait partie intégrante du présent règlement. Toutefois, ledit Code national du bâtiment du Canada ne s'applique qu'aux bâtiments qui sont exemptés de l'application du

chapitre I du Code de construction du Québec (Décret 954-2000, Gazette officielle du Québec, Partie 2, le 9 août 2000).

Tout amendement apporté au CNB 1995 après l'entrée en vigueur du présent règlement fait partie de celui-ci, sans qu'il faille adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Cependant, un tel amendement entre en vigueur sur le territoire de la municipalité à la date que le Conseil détermine par résolution. Le secrétaire-trésorier doit alors donner un avis public à l'adoption de cette résolution conformément à la Loi.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment et en environnement est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

3.2 INSPECTION

L'inspecteur en bâtiment et en environnement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

- 1° Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour vérifier si le présent 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, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conféré par une Loi ou un règlement ;
- 2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement un bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;
- 3° Peut mettre en demeure de faire exécuter un ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil une mesure d'urgence ;
- 4° Peut mettre en demeure de rectifier une situation constituant une infraction au présent règlement ;
- 5° Peut recommander au conseil de prendre les mesures nécessaires 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.

3.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement et ce, malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Les travaux et les activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou au certificat émis.

3.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Une personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- 1° Si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 400,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- 2° Si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- 3° En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- 4° En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

3.5 AUTRES RECOURS EN DROITS CIVILS

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4 : FONDATIONS

4.1 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Les bâtiments principaux doivent être érigés sur des fondations de béton permanentes et continues. Les dalles de béton et les vides sanitaires font partie de ces fondations.

Les piliers en béton (sonotube) ou les pieux métalliques qui sont vissés dans le sol sont permis pour les parties en saillie d'un bâtiment, sans excéder 40 % de la superficie de la fondation continue, ainsi que pour les maisons mobiles et les abris sommaires en milieu boisé. Les fondations de béton ainsi que les piliers ou les pieux doivent être enfouis à une profondeur d'au moins 1,5 m pour atteindre la capacité portante requise par le bâtiment et en dessous de la limite de pénétration du gel. Ces fondations doivent reposer sur un sol non remanié.

Lorsque les pieux sont utilisés comme fondation à un bâtiment principal, une attestation de la capacité portante de la fondation faite par une personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des technologues professionnels du Québec doit être remise à la municipalité.

4.2 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Les bâtiments accessoires de plus de 40 m², à l'exception des hangars agricoles, doivent être érigés sur une fondation de béton coulé ou sur pieux.

4.3 FONDATION D'UNE MAISON MOBILE

Une maison mobile doit être appuyée sur une fondation dont la capacité est au moins une fois et demi la charge de la maison mobile pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR) pour la construction des maisons mobiles.

La fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1 m de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent.

Une maison mobile doit être pourvue d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1 m de largeur et 0,6 m de hauteur afin de permettre l'accès aux raccordements des services publics ou privés.

Une maison mobile doit être munie d'ancrages conformes aux normes du manufacturier de manière à empêcher tout déplacement sur ses fondations.

4.4 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Les éléments de construction d'un bâtiment préfabriqué doivent être certifiés par l'ACNOR.

CHAPITRE 5 : NORMES DE SÉCURITÉ

5.1 BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION

La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

5.2 NORMES D'IMMUNISATION DANS LES PLAINES INONDABLES

Afin d'être considéré immunisé, un ouvrage doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Aucune ouverture telle qu'une fenêtre, une porte ou un soupirail ne peut être atteinte par la crue de récurrence aux 100 ans ;
- 2° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence aux 100 ans ;
- 3° Aucune fondation en bloc de béton, ou son équivalent, ne peut être atteinte par la crue de récurrence aux 100 ans ;
- 4° Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue ;
- 5° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence aux 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit approuver les calculs relatifs à :
 - a) L'imperméabilisation ;
 - b) La stabilité des structures ;
 - c) L'armature nécessaire ;
 - d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
 - e) La résistance du béton à la compression et à la tension.

5.3 CHEMINÉE

Une cheminée dont l'extrémité est à moins de 2 m d'un autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

CHAPITRE 6 : BÂTIMENTS DEVENUS DANGEREUX OU DÉSFFECTÉS

6.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Une construction inoccupée ou inachevée doit être close ou barricadée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés, de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées.

6.2 CONSTRUCTION INCENDIÉE OU AUTREMENT ENDOMMAGÉE

Au plus tard 60 jours après la date d'un incendie, d'une explosion ou de tout autre sinistre, le terrain doit être nettoyé de tous ses débris ou matériaux et laissé en état de propreté. Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain doit être clôturé de telle façon qu'on ne puisse y pénétrer. Les parties comblées doivent être recouvertes d'une couche de terre, exempte de débris, d'au moins 0,6 m d'épaisseur.

Le propriétaire doit, dans les 48 heures suivant le sinistre, barricader les ouvertures de ce bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer ou, s'il y a lieu, entourer l'emplacement d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 2 m de hauteur, jusqu'à ce que les travaux soient terminés.

Les barricades doivent être constituées de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance pour assurer la sécurité du public.

6.3 DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Lors des travaux de démolition d'une construction, les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

Les débris et les matériaux provenant d'un étage supérieur au rez-de-chaussée doivent être acheminés au sol ou dans un conteneur au moyen de grues, de câbles ou de chutes fermées de tous côtés.

Il est interdit de brûler, sur les lieux, les décombres ou les autres matériaux provenant de la démolition.

Au plus tard 15 jours suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé des débris de démolition. Ceux-ci doivent être transportés dans un lieu d'élimination autorisé et ce, à l'intérieur du délai prescrit au présent article. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 0,6 m de terre arable.

6.4 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Une excavation ou une fondation peut rester à ciel ouvert pour une période maximale de 10 jours. Après cette période, elle doit être soit comblée jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 0,6 m de terre exempte de débris, soit entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 2 m composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

CHAPITRE 7 : BLINDAGE ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT

7.1 INTERDICTION DE BLINDER OU DE FORTIFIER

L'utilisation et l'assemblage de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction ou un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou les poussées par un véhicule ou autre type d'assaut, sont prohibés pour toutes les constructions et tous les bâtiments, à l'exception de ceux destinés en tout ou en partie à un usage émanant de l'autorité publique ou affectés à un des usages suivants :

- 1° Un centre de détention ;
- 2° Un établissement administratif gouvernemental (municipal, provincial ou fédéral) ;
- 3° Un établissement scolaire ou de santé ;
- 4° Un établissement bancaire ;
- 5° Un établissement institutionnel ;
- 6° Un poste de police.

7.2 LAMPADAIRE SENTINELLE

Un système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à 1 appareil par habitation située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et de 2 appareils par habitation pour le reste du territoire.

Ceux-ci doivent être installés sur la façade avant du bâtiment ou sur le côté où se trouve l'entrée principale du bâtiment et doivent être installés de façon à éclairer en direction du sol.

7.3 CAMÉRA OU SYSTÈME DE VISION NOCTURNE

Un appareil de captage d'images ou un système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel, sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment ou sur l'entrée charretière de la propriété.

7.4 CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT DANS LES 6 MOIS

Une construction non conforme aux dispositions des articles 7.1 à 7.4 du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

CHAPITRE 8 : CONSTRUCTION DES RUES

En plus des conditions stipulées dans le règlement de lotissement, les nouvelles rues doivent respecter les normes formulées au présent chapitre.

8.1 NORMES DE CONSTRUCTION

La construction d'une nouvelle rue doit respecter les normes minimales suivantes :

- 1° Avoir une plate-forme avant gravelage d'au moins 10 m de largeur ;
- 2° Être recouvertes d'une couche d'au moins 20 cm de gravier brut étendu sur une largeur minimale de 6 m ;
- 3° Avoir 2 fossés de 1 m de largeur à la base dont le fond est à 30 cm plus bas que la plate-forme du chemin avant gravelage.

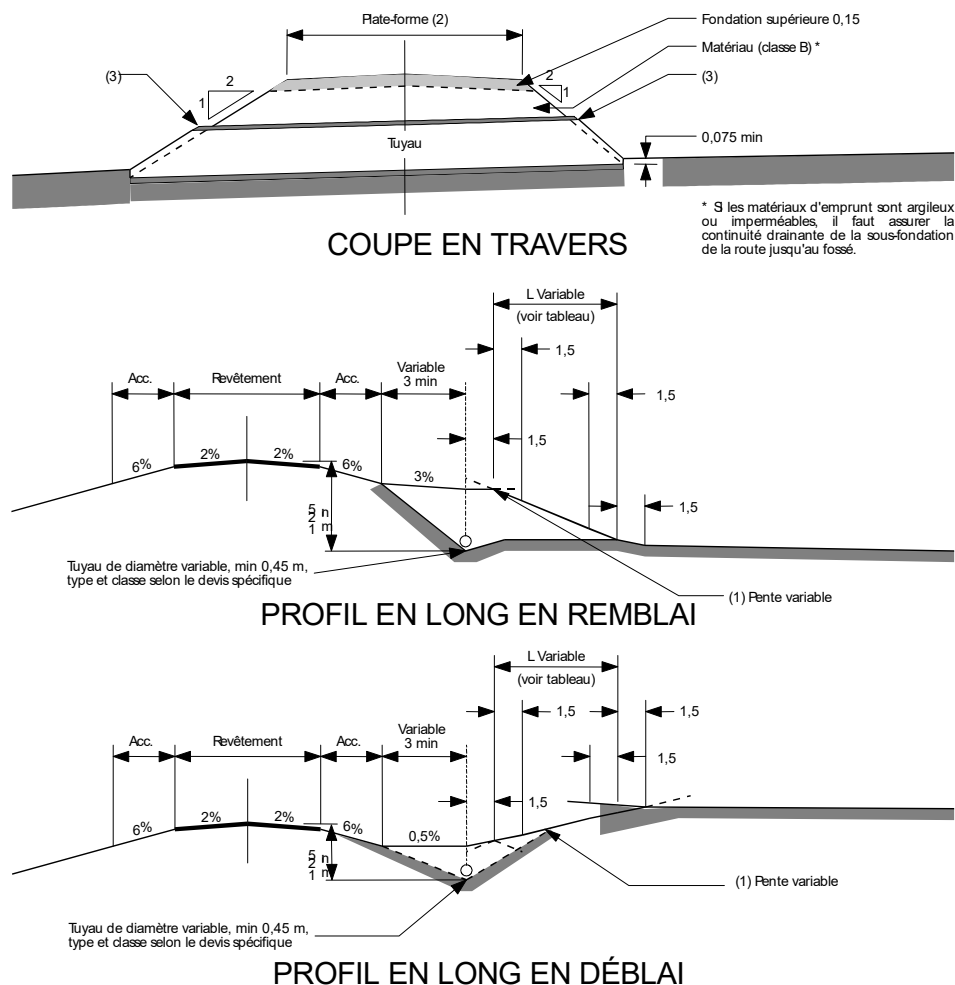
CHAPITRE 9 : CONSTRUCTION DES ENTRÉES

En plus des conditions stipulées dans le règlement de zonage, les nouvelles entrées doivent respecter les normes formulées au présent chapitre.

9.1 PROFIL

Les entrées permettant l'accès à la voie publique doivent être construites conformément au profil apparaissant à la figure 9.1, selon que la voie publique est à un niveau supérieure ou inférieure au terrain pour lequel l'accès est requis.

FIGURE 9.1 : PROFIL



- (1) - pente désirable plus petite ou égale à 5%;
 - de préférence, la pente doit être plus petite ou égale à la pente existante. Exigences minimales, voir tableau;
 - l'arc de cercle reliant le bord de l'accotement à celui de l'entrée doit avoir un rayon tel que prescrit en fonction du type d'entrée;
- (2) La largeur de la plate-forme est fonction du type d'entrée (voir les dessins normalisés suivants);
- (3) Le tuyau doit être biseauté en fonction de la pente du talus.

NOTE: Les cotes sont en mètres.

Pente %	L(m)
5	30
7,5	25
10	20
12,5	15
15	10
20	5

Exigence minimale

9.2 PENTE DE L'ACCOTEMENT

La pente de l'accotement doit être dirigée vers le fossé situé en bordure du chemin.

9.3 EAUX DE RUISSELLEMENT

L'entrée doit être construite de façon à ne pas permettre à ses eaux de ruissellement de s'écouler sur la chaussée de la voie publique.

9.4 TUYAUX

Les tuyaux doivent avoir un diamètre d'au moins 45 cm et être fabriqués d'un matériel approuvé par le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

9.5 REMBLAYAGE

La hauteur du remblai est déterminée en fonction du type d'entrée et la longueur du tuyau, tel qu'il apparaît au tableau suivant :

TABLEAU 9.5 : REMBLAYAGE

HAUTEUR DU REMLAI (M)	LONGUEUR DU TUYAU (M)		
	ENTRÉE RÉSIDEN- TIELLE	ENTRÉE DE FERME ET DE CHAMP	ENTRÉE COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE
1,0	10,0	12,0	15,0
1,5	12,0	14,0	17,0
2,0	14,0	16,0	19,0
2,5	16,0	18,0	21,0
3,0	18,0	20,0	23,0

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Règlement adopté à la séance du _____.

SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

MAIRE

AMENDEMENTS	ADOPTION	AVIS DE CONFORMITÉ