

Règlement 72-01-91  
E.E. Vigneux le 8 mai 1991

**construction**

## TABLE DES MATIERES

---

	<u>Page</u>
CHAPITRE 1	
DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	2
1. DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	2
CHAPITRE 2	
LES NORMES DE CONSTRUCTION	3
2. CODE DU BÂTIMENT	3
3. CERTIFICATION ACNOR	3
4. MATERIAUX DE REVÊTEMENT EXTERIEUR D'UN BÂTIMENT	4
5. DELAI POUR FINITION EXTERIEURE DU BÂTIMENT	5
6. TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS	5
7. FONDATIONS	6
8. ESCALIERS EXTERIEURS	6
9. RACCORDEMENT DES DRAINS DE TOIT ET DES DRAINS AGRICOLES	6
10. SOUPAPE DE RETENUE	7
11. DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT	7
12. AVERTISSEUR DE FUMEE	7

## TABLE DES MATIERES

---

	<u>Page</u>
CHAPITRE 3	
LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION	8
SECTION I	
LES NORMES POUR LES CONSTRUCTIONS NON- CONFORMES, DANGEREUSES, ENDOMMAGEES, INOCCUPEES OU INACHEVEES	8
13. CONSTRUCTION NON-CONFORME	8
14. CONSTRUCTION DANGEREUSE	8
15. CONSTRUCTION AYANT PERDU AU MOINS LA MOI- TIE DE SA VALEUR PORTEE AU RÔLE D'ÉVALUA- TION	9
16. CONSTRUCTION INOCCUPEE OU INACHEVEE	9
SECTION II	
LES NORMES POUR LA DEMOLITION DES CONSTRUC- TIONS	10
17. CONTINUITÉ DES TRAVAUX	10
18. EXECUTION DES TRAVAUX	10
19. SUPPORT DES PIÈCES	11
20. SURCHARGE DES PLANCHERS ET TOITS	11
21. MESURES DE SECURITE	12
22. PREVENTION DE LA POUSSIÈRE	12

## TABLE DES MATIERES

---

	<u>Page</u>
23. CHUTES	12
24. DESTRUCTION DES DECOMBRES PAR LE FEU	13
25. TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIETES VOISINES	13
26. REAMENAGEMENT DU SITE	14
27. MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS	14
CHAPITRE 4	
DISPOSITIONS GENERALES, TRANSITOIRES ET FINALES	15
SECTION I	
DISPOSITIONS GENERALES	15
28. SANCTIONS ET RECOURS	15
29. AMENDE POUR INFRACTION	15
SECTION II	
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	16
30. ABROGATION DE RÈGLEMENT	16
31. DISPOSITION TRANSITOIRE	16
32. ENTREE EN VIGUEUR	16

**MUNICIPALITE DE SAINT-AGAPIT**

**REGLEMENT NO ...**

**REGLEMENT DE CONSTRUCTION**

A une assemblée ..... du Conseil de la Municipalité de Saint-Agapit, tenue le ..... 1990 à ..... heures, à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil, tous les membres présents formant quorum;

ATTENDU QUE la Municipalité est tenue, en vertu de l'article 102 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier, dans les quatre-vingt-dix jours de l'entrée en vigueur du *Plan d'urbanisme* ou de la délivrance du certificat de conformité, son *Règlement de construction* pour le rendre conforme au *Plan d'urbanisme* et aux objectifs du *Schéma d'aménagement* de la Municipalité régionale de Comté de Lotbinière et aux dispositions du *Document complémentaire*.

ATTENDU QUE la Municipalité est tenue, en vertu du même article 102, d'adopter le règlement visé à l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné par ..... à la séance du Conseil tenue le ..... 1990;

EN CONSEQUENCE, il est décrété par règlement de la Municipalité ce qui suit:

Sur proposition de: \_\_\_\_\_

Secondé par: \_\_\_\_\_

Et accepté: \_\_\_\_\_

## CONSTRUCTION - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

---

### CHAPITRE 1

#### DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

##### 1. DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

Les articles 1.1 à 1.18 du *Règlement de zonage* s'appliquent intégralement à ce règlement.

## CHAPITRE 2

### LES NORMES DE CONSTRUCTION

#### 2. CODE DU BÂTIMENT

Les normes contenues au document intitulé:

Code national du bâtiment, édition 1985, CNRC no 23174F et supplément du Code national du bâtiment 1985, CNRC no 23178F

y compris les errata d'octobre 1985, tel qu'adopté par le décret 2448-85 (27 novembre 1985) du Gouvernement du Québec font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient récitées au long en autant qu'il n'y a pas incompatibilité avec les articles qui suivent.

Les amendements apportés à ce document font également partie intégrante du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour en décréter l'application. Ils entreront en vigueur à la date que le Conseil déterminera par résolution.

#### 3. CERTIFICATION ACNOR

Tout bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

## CONSTRUCTION - LES NORMES DE CONSTRUCTION

---

### 4. MATERIAUX DE REVÊTEMENT EXTERIEUR D'UN BÂTIMENT

Sous réserve des dispositions du règlement de zonage de la Municipalité, seuls sont autorisés comme revêtement extérieur les matériaux suivants:

- 1° le bois ou produit du bois de finition extérieure, peint ou traité, à l'exception des panneaux de particules et des panneaux gaufrés;
- 2° la brique;
- 3° la pierre;
- 4° le stuc;
- 5° la céramique et le terra-cota;
- 6° le verre;
- 7° le bloc de béton architectural;
- 8° les panneaux d'acier ou d'aluminium anodisé prépeints et précurés à l'usine;
- 9° les planches à clin d'aluminium et d'acier émaillé d'une jauge calibre 24, de vinyle ou d'un matériau équivalent;
- 10° les panneaux de thermobrique;
- 11° l'acier galvanisé pour les bâtiments et constructions complémentaires à un usage non-industriel.



## CONSTRUCTION - LES NORMES DE CONSTRUCTION

---

### 5. DELAI POUR FINITION EXTERIEURE DU BÂTIMENT

Le délai pour la finition extérieure d'un bâtiment principal ou complémentaire est le suivant, selon le cas:

- 1° la finition extérieure de tout bâtiment principal doit être complétée dans un délai de douze (12) mois à partir de la date d'émission du certificat d'occupation;
- 2° la finition extérieure de tout bâtiment complémentaire doit être complétée dans un délai de six (6) mois à partir de la date d'émission du permis de construction.

### 6. TYPE DE BÂTIMENTS INTERDITS

- 1° Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un contenant est prohibé sur tout le territoire de la Municipalité;
- 2° l'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus ou autres véhicules de cette nature comme bâtiment principal ou complémentaire sur un terrain est prohibé sur tout le territoire de la Municipalité;
- 3° les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique sont interdits dans toutes les zones autres que celles à dominance exploitation primaire;
- 4° Les bâtiments d'habitation dont la forme n'est pas compatible avec celles des bâtiments voisins sont interdits, sauf ceux érigés dans un secteur aménagé pour recevoir un minimum de dix (10) de ces bâtiments formant un ensemble.

**7. FONDATIONS**

Les fondations de tout bâtiment principal devront être de béton coulé, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans le sol de façon à résister à l'action du gel, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les murs des fondations devront avoir une épaisseur minimum de deux cents (200) millimètres.

**8. ESCALIERS EXTERIEURS**

Les escaliers extérieurs sont prohibés sur les façades avant d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée.

Les escaliers de secours métalliques, servant uniquement à cette fin, sont permis sur les façades latérales et arrière d'un bâtiment. Toutefois, l'escalier de secours d'un bâtiment occupant un terrain d'angle doit être installé sur la façade latérale opposée à la rue ou sur la façade arrière.

**9. RACCORDEMENT DES DRAINS DE TOIT ET DES DRAINS AGRICOLES**

**1° Drains de toit**

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau municipal d'égout sanitaire est formellement prohibé; de plus, les drains de toit, à l'exception des toits dont l'égouttement ne peut se faire que par le centre de la construction, ne doivent en aucun cas, soit directement ou indirectement, être raccordés au réseau municipal d'égout sanitaire.

## CONSTRUCTION - LES NORMES DE CONSTRUCTION

---

### 2° Drains agricoles

Lorsqu'il existe un réseau d'égout pluvial dans la rue face au bâtiment, le raccordement des drains agricoles doit se faire avec le réseau d'égout pluvial.

### 10. SOUPE DE RETENUE

Une soupape de retenue doit être installée sur tous les branchements horizontaux de tout appareil installé dans une cave ou un sous-sol, notamment le renvoi de plancher, la fosse de retenue, l'intercepteur, le réservoir et tout autre siphon qui y est installé.

Une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement et elle doit être installée à l'intérieur du bâtiment de manière à y faciliter l'accès et l'entretien.

### 11. DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT

L'alimentation d'un chauffe-eau doit être protégée contre le refoulement du contenu au moyen d'un dispositif anti-refoulement.

Le chauffe-eau doit également être protégé contre le siphonnement de son contenu au moyen d'une soupape prévenant le siphonnement (brise-vide sous pression).

### 12. AVERTISSEUR DE FUMEE

Tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment doit munir ce bâtiment ou cette partie de bâtiment d'un ou plusieurs systèmes d'avertissement en cas d'incendie conformément aux prescriptions établies au règlement de prévention des incendies de la Municipalité de Saint-Agapit.

## CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

---

### CHAPITRE 3

### LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

#### SECTION I

#### LES NORMES POUR LES CONSTRUCTIONS NON-CONFORMES, DANGEREUSES, ENDOMMAGEES, INOCCUPEES OU INACHEVEES

##### 13. CONSTRUCTION NON-CONFORME

Dans le cas de toute construction qui n'est pas faite conformément au présent règlement, la Municipalité pourra, sur requête présentée devant un juge de la Cour Supérieure, demander d'enjoindre le propriétaire de procéder à la démolition de la construction non-conforme dans un délai que le juge fixera, et, demander d'ordonner qu'à défaut de ce faire dans le délai, la Municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

##### 14. CONSTRUCTION DANGEREUSE

Pour toute construction qui est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, la Municipalité pourra, sur requête présentée devant un juge de la Cour Supérieure, demander d'enjoindre le propriétaire de la construction dangereuse ou à toute personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour en assurer la sécurité ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, et si le propriétaire a été mis en cause, demander de procéder à la démolition de la construction dangereuse dans le délai que le juge fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de ce faire dans le délai, la Municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

72-01-91

## CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

---

### 15. CONSTRUCTION AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIE DE SA VALEUR PORTEE AU RÔLE D'ÉVALUATION

Une construction qui a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit à la suite d'un incendie, d'une explosion ou de quelque autre cause, devra être reconstruite ou restaurée en conformité aux règlements de la Municipalité en vigueur au moment de sa reconstruction ou réfection sous réserve des dispositions du règlement de zonage de la Municipalité applicables aux constructions dérogatoires.

A défaut par le propriétaire ou toute personne qui en a la garde de procéder à la reconstruction ou la réfection de la construction, la Municipalité pourra, sur requête présentée devant un juge de la Cour Supérieure, demander d'enjoindre le propriétaire d'une telle construction ou à toute personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, et si le propriétaire a été mis en cause, demander de procéder à la démolition de la construction dans le délai que le juge fixera et demander qu'à défaut de ce faire dans le délai, la Municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

### 16. CONSTRUCTION INOCCUPEE OU INACHEVEE

Toute construction inoccupée ou inachevée doit être close ou barricadée.

De même, toute excavation ou fondation à ciel ouvert autre que celle d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de deux (2) mètres composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non-ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

## CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

---

Aucune excavation ou fondation non-utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six (6) mois sans être démolie et comblée de terre.

### SECTION II

#### LES NORMES POUR LA DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS

##### 17. CONTINUITE DES TRAVAUX

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

##### 18. EXECUTION DES TRAVAUX

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

## CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

---

La démolition d'un plancher ne pourra être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés et les planchers situés en contrebas du sol devront être enlevés.

D'autres méthodes de démolition pourront être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'Inspecteur. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

### 19. SUPPORT DES PIÈCES

Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

### 20. SURCHARGE DES PLANCHERS ET TOITS

Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger indûment la structure de la construction.

Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.

## CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

---

### 21. MESURES DE SECURITE

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. A cette fin, l'on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement, la nuit.

### 22. PREVENTION DE LA POUSSIÈRE

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

### 23. CHUTES

Les chutes doivent être entrecoupées par des clapets d'arrêt actionnés de manière à empêcher la libre descente des matériaux ou des débris d'une hauteur de plus de huit (8) mètres. La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.



## CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

---

### 24. **DESTRUCTION DES DECOMBRES PAR LE FEU**

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

### 25. **TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIETES VOISINES**

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contigues à la construction démolie et qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite, s'il s'agit de:

#### 1° **murs de blocs:**

être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;

#### 2° **murs de brique, de pierre ou de béton:**

être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;

#### 3° **murs non recouverts de maçonnerie:**

être recouverts d'au moins dix (10) centimètres de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins deux (2) centimètres d'épaisseur, posé sur latte métallique.

## CONSTRUCTION - LES NORMES PARTICULIERES DE CONSTRUCTION

---

### 26. REAMENAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de dix (10) centimètres de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

### 27. MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins deux (2) mètres de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

**CONSTRUCTION - DISPOSITIONS GENERALES,  
TRANSITOIRES ET FINALES**

---

**CHAPITRE 4**

**DISPOSITIONS GENERALES, TRANSITOIRES ET FINALES**

**SECTION I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

**28. SANCTIONS ET RECOURS**

Le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus aux articles 227, 232 et 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

**29. AMENDE POUR INFRACTION**

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende de 300,00\$.

**CONSTRUCTION - DISPOSITIONS GENERALES,  
TRANSITOIRES ET FINALES**

---

**SECTION II**

**DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

**30. ABROGATION DE RÈGLEMENT**

Ce règlement remplace et abroge tous les règlements antérieurs portant sur les objets visés par le présent règlement.

**31. DISPOSITION TRANSITOIRE**

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

**32. ENTREE EN VIGUEUR**

Ce règlement de construction entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Saint-Agapit, le ..... ème jour de ..... 1991.

---

Marcel COTE  
Maire

---

Denis PELLETIER  
Secrétaire-trésorier