

# RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

## #200805-06

### ET SES AMENDEMENTS

VERSION AVEC MISE À JOUR

#### MISE EN GARDE

Cette version avec mise à jour signifie que le texte ici présenté est une intégration des modifications effectuées au texte réglementaire initialement adopté. Cette version a pour objectif de faciliter la lecture du règlement en vigueur au moment de la date de mise à jour indiquée en bas de page.

La version avec mise à jour mentionne en marge de droite l'article du règlement modifié et par quel règlement d'amendement il l'a été. Le texte en italique identifie un texte ajouté ou de remplacement. Lorsque la mention de «Mise à jour» apparaît en marge d'un article du règlement sans qu'on retrouve de texte en italique, cela signifie qu'une partie du texte de cet article a été abrogé (retiré) par amendement.

La version avec mise à jour ne remplace pas le texte initial adopté et les amendements adoptés par règlement au fil des ans par le conseil municipal, lesquels représentent les versions officielles et légales. En cas de contradiction, d'omission, d'erreur ou de différence entre la présente mise à jour et les versions originales des règlements adoptés, ces derniers ont préséance en tout temps. De plus, il est de la responsabilité de chacun de référer aux versions originales des textes adoptés. Finalement, en aucun moment la version avec mise à jour ne peut être utilisée à des fins autres qu'utilitaires.

# Chapitre 1

## DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

---

### 1.1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

### 1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction » et est adopté en vertu de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

### 1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le Règlement de construction numéro 268 de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud ainsi que ses amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit.

### 1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud.

### 1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### 1.6 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale et toute personne physique de droit privé ou de droit public

# CHAPITRE 2

## DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

---

### 2.1 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 ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

### 2.2 INTERPRÉTATIONS DU TEXTE

À l'intérieur du présent Règlement de construction:

- a) les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- c) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- d) avec l'emploi du mot « DOIT » ou « SERA » l'obligation est absolue, le mot « PEUT » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- e) le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique;
- f) le mot « MUNICIPALITÉ » désigne la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud;
- g) le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud;
- h) l'expression « INSPECTEUR » désigne l'officier nommé par le Conseil de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud pour administrer et faire appliquer le présent règlement ainsi que ses adjoints et représentants;
- i) le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

### 2.3 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expressions autres que le texte utilisées dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit et en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaut.

### 2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

## 2.5 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique) et une correspondance approximative en mesures anglaises peut apparaître entre parenthèses, cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

## 2.6 SYMBOLES

Les symboles employés à cet effet ont la signification qui leur est donnée ci-après.'

cm: mesure de longueur en centimètres; cm<sup>2</sup>: mesure de surface en centimètres carrés; cm<sup>3</sup>: mesure de volume en centimètres cubes; C: température en degrés celcius; dB: mesure de puissance sonore en décibels; g: mesure de masse (poids en grammes); ha: mesure de superficie en hectares (1 ha = 10000m<sup>2</sup>); kg: mesure de masse (poids en kilogrammes); km: mesure de longueur en kilomètres; km/h: mesure de vitesse en kilomètre à l'heure; lm: mesure d'intensité lumineuse en lumen; mm: mesure de longueur en millimètres; m: mesure de longueur en mètres; m<sup>2</sup>: mesure de surface en mètres carrés; m<sup>3</sup>: mesure de volume en mètres cubes; t: mesure de masse (poids en tonne, 1 t= 1000 kg); w: mesure de puissance électrique en watts.

## 2.7 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Les définitions terminologiques du Règlement de zonage sont applicables au présent règlement.

# CHAPITRE 3

## MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGE

---

### 3.1 OUVRAGES, BÂTIMENTS ET TRAVAUX AUXQUELS LE RÈGLEMENT NE S'APPLIQUE PAS

Le présent règlement ne s'applique pas aux:

- a) travaux publics effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun;
- b) poteaux et pylônes de services publics, antennes de transmission 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 de ceux qui y sont fixés;
- c) barrages et constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement;
- d) bâtiments temporaires incluant des kiosques de vente temporaire.

### 3.2 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

~~Tout bâtiment principal doit être érigé sur des fondations de béton coulé, de blocs de béton ou sur dalle de béton et dans le cas des parties en porte-à-faux d'un bâtiment, d'une maison mobile ou d'une habitation saisonnière, sur piliers, à condition qu'ils soient enfouis à une profondeur suffisante pour atteindre la capacité portante requise par le bâtiment et en dessous de la limite de pénétration du gel.~~

*Tout bâtiment principal doit être érigé sur des fondations de béton coulé, de blocs de béton ou sur dalle de béton.*

*Malgré l'alinéa précédent, il est permis d'utiliser des fondations sur piliers autres qu'en bois, ou des pieux vissés dans le sol à la condition qu'un ingénieur en atteste la capacité portante requise par le bâtiment en tenant compte de la nature du sol et que la profondeur respecte la limite de pénétration du gel. Le vide sous le bâtiment doit être caché au pourtour du périmètre par un traitement architectural consistant au prolongement du revêtement extérieur des murs.*

### 3.3 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Tout bâtiment complémentaire de plus d'un étage et de plus de cinquante (50) mètres carrés (538,21 pieds carrés) de superficie de plancher doit être érigé sur des fondations de béton coulé, de blocs de béton ou sur dalle de béton.

Les piliers sont également permis à la condition qu'ils soient enfouis à une profondeur suffisante pour atteindre la capacité portante requise par le bâtiment et en dessous de la limite de pénétration du gel.

### 3.4 FONDATIONS D'UNE MAISON MOBILE

Toute maison mobile doit être appuyée sur une fondation qui doit avoir un maximum de un (1) mètre (3,28 pieds) de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent et qui est conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison-mobile en toutes saisons, sans qu'il ne se produise d'affaissement, de mouvement causé par le gel ni autre sorte de mouvement de terrain.

Toute 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 un (1) mètre (3,28 pieds) de largeur et 0,6 mètre (1 pied) de hauteur afin de permettre l'accès aux raccordements des services publics.

Toute maison mobile doit être munie d'ancrages solides de manière à empêcher tout déplacement sur ses fondations.

### 3.5 BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS

Les éléments de construction de tout bâtiment préfabriqué doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation.

### 3.6 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

Le propriétaire d'un terrain pour lequel est requis un permis de construction doit s'assurer que les dispositions du Code national du bâtiment 1995 et ses amendements est respecté.

### 3.7 BALCONS OBLIGATOIRES POUR LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES

Dans les habitations comprenant plus de deux (2) logements, chaque logement situé au-dessus du niveau du rez-de-chaussée qui n'a pas un accès direct à l'extérieur doit être muni d'un balcon extérieur d'au moins quatre (4) mètres carrés.

# CHAPITRE 4

## NORMES DE SÉCURITÉ

---

### 4.1 NORMES D'IMMUNISATION DANS LES ZONES INONDABLES

Les constructions à être érigées dans les zones inondables doivent respecter les normes d'immunisation de l'article 10.1.4 du Règlement de zonage. .

### 4.2 AVERTISSEUR DE FUMÉE

Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans chaque logement et dans chaque pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

Les avertisseurs de fumée à l'intérieur des logements doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et le reste du logement; toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent être installés dans les corridors.

Dans les logements comportant plus d'un étage, au moins un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires.

Lorsque la superficie d'un étage excède cent trente (130) mètres carrés (1399,31 pieds carrés), un avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de cent trente (130) mètres carrés (1399,31 pieds carrés) ou partie d'unité.

Le respect des présentes prescriptions est sous l'entière responsabilité de l'occupant de la résidence ou du logement.

### 4.3 LES CHEMINÉES

Toutes les nouvelles cheminées dont l'extrémité est à moins de deux mètres (2,0 m) de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

# CHAPITRE 5

## BÂTIMENTS DEVENUS DANGEREUX OU DÉSFFECTÉS

---

### 5.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée après l'expiration du permis de construction doit être close ou barricadée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non-ajourés ayant la résistance pour assurer la sécurité du public.

De même, il est permis que toute excavation ou fondation reste à ciel ouvert pour une période maximale de dix (10) jours; après cette période, elle doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de deux (2) mètres (6.56 pieds) composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non-ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

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

### 5.2 CONSTRUCTION DÉMOLIE OU INCENDIÉE

Au plus tard quinze (15) jours après la fin des travaux de démolition et au plus tard trente (30) jours après la date d'un incendie ou après le déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et laissé en état de propreté, les débris de la démolition doivent être transportés dans un site d'enfouissement sanitaire autorisé et ce, à l'intérieur des délais prévus au présent article, les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé de telle façon que l'on ne puisse y pénétrer et ces parties comblées doivent être recouvertes d'une couche de terre arable d'au moins 0,6 mètre (1,96 pied) d'épaisseur.

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

### 5.3 NORMES POUR LA DÉMOLITION DES 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.

Il est interdit de laisser tomber les débris et les matériaux d'un étage à l'autre et les débris et matériaux doivent être descendus selon les méthodes suivantes :



- avec des rues;
- avec des câbles;
- dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

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

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 et le tout doit être recouvert par un minimum de 0,1 mètre (0,32 pied) de terre arable avec finition en gazon ou en pierres concassées dans le cas d'un terrain de stationnement.

#### 5.4 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu cinquante pour cent (50%/0) ou plus de sa valeur au rôle d'évaluation foncière municipale suite à un incendie ou à quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de sa reconstruction ou de sa réfection.

Toutefois, si ce bâtiment faisait l'objet d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis, ce droit acquis à l'usage dérogatoire n'est pas perdu si la reconstruction ou la réfection est faite à l'intérieur du délai prévu à l'article 20.2.1 du Règlement de zonage.

#### 5.5 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ OU DANGEREUX

Sous réserve de ce qui précède, lorsque, par suite d'un incendie ou quelque autre cause, un bâtiment est endommagé ou délabré ou est devenu dangereux, le propriétaire doit obtenir le permis ou le certificat requis et procéder aux réparations de ce bâtiment de façon à ce qu'elles soient terminées dans les vingt-quatre (24) mois suivant la date du sinistre ou du constat par l'inspecteur. Le propriétaire doit, dans les quarante-huit (48) heures suivant le sinistre ou le constat, barricader les ouvertures de ce bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer ou, s'y il a lieu, entourer le terrain d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins deux (2) mètres de hauteur jusqu'à ce que les travaux soient terminés.

Dans les cas prévus à l'alinéa précédent, si le propriétaire choisit de démolir le bâtiment, cette démolition doit être entreprise et terminée dans les six (6) mois suivant la date du sinistre ou du constat et le terrain doit être nettoyé de tous débris à l'intérieur du même délai.

# CHAPITRE 6

## BLINDAGE ET FORTIFICATION

### D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT

---

#### 6.1 ARCHITECTURE ET MATÉRIAUX

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 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:

- a) centre de détention;
- b) établissement administratif gouvernemental (municipal, provincial, fédéral);
- c) établissement scolaire ou de santé;
- d) établissement bancaire;
- e) autres établissements institutionnels ;
- f) poste de police.

#### 6.2 LAMPADAIRE.SENTINELLE

Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de cent cinquante (150) watts est limité à l'utilisation de quatre (4) tels appareils, installés soit sur la façade soit sur le côté d'entrée du bâtiment résidentiel.

L'installation de ces lampadaires sentinelles doit être faite de façon à éclairer en direction du sol et de façon à ce qu'il n'y ait pas de reflet pouvant nuire à la circulation ou au voisinage.

#### 6.3 CAMÉRA OU SYSTÈME DE VISION NOCTURNE

Tout appareil de captage d'images ou 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'accès à la rue du terrain.

#### 6.4 GUÉRITE, PORTAIL, PORTE.COCHÈRE

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation blindée visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'accès à la rue d'un terrain résidentiel est prohibée.

## 6.5 CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT DANS LES SIX (6) MOIS

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 6.1 à 6.4 du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

# CHAPITRE 7

## DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

---

### 7.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur est chargé d'appliquer le présent règlement et celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui exercent les mêmes pouvoirs.

### 7.2 INSPECTION

L'inspecteur est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

### 7.3 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.

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

### 7.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

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

- a) si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400,00\$ et d'une amende maximale de 1 000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- b) si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1000,00\$ et d'une amende maximale de 2000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- c) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1000,00\$ et l'amende maximale est de 2000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- d) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2000,00\$ et l'amende maximale est de 4000,00\$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes et l'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à cette infraction a été donné au contrevenant.

## 7.5 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

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 8

## DISPOSITIONS FINALES

---

### 8.1 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés à la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

### 8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Saint-Joseph-de-Ham-Sud, ce 29 juin 2008

  
Langevin Gagnon  
Maire

  
France L. Maurice  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

AMENDEMENTS :	ADOPTÉ LE :	EN VIGUEUR LE :