

**CORPORATION MUNICIPALE
DE SAINT-BARTHELEMY**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT MUNICIPAL NO 287-90

DATE D'ADOPTION : le 5 mars 1990

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : le 3 mai 1990

Bertrand Clément, maire

Jean Charland, sec.-trés.

AMENDEMENTS AU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO 287-90

Amendement règlement no 297-91
Amendement règlement no 373-96
Amendement règlement no 656-20

Adopté le 4 février 1991
Adopté le 5 août 1996
Adopté le 13 juillet 2020

Table des matières

Section 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1.1	TITRE	4
1.2	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	4
1.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4
1.4	TERRITOIRE TOUCHÉ.....	4
1.5	PERSONNES TOUCHÉES.....	4
1.6	AMENDEMENT	4
1.7	INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT	5
1.8	LE RÈGLEMENT ET LES LOIS.....	5
1.9	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
Section 2 :	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	6
2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS	6
2.2	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	6
2.3	UNITÉ DE MESURE	6
Section 3 :	MESURE DE SÉCURITÉ	7
3.1	BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX.....	7
3.2	BÂTIMENT INCENDIÉ.....	7
3.3	FONDATIONS NON UTILISÉES	7
3.4	MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION	7
3.5	EXCAVATION DANGEREUSE	7
3.6	COMPTEURS D'ÉLECTRICITÉ.....	8
Section 4 :	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES.....	9
4.1	DIMENSIONS MINIMALES	9
4.2	HAUTEUR DE FONDATION	9
Section 5 :	NORMES DE CONSTRUCTION.....	10
5.1	FONDATIONS.....	10
5.1.1	HAUTEUR DES FONDATIONS.....	10
5.1.2	EXCEPTIONS	10

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION, RÈGLEMENT MUNICIPAL NO 287-90

Section 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est "Règlement concernant la construction dans la municipalité" et peut être cité sous le nom de "Règlement de construction" ou "Règlement no 287-90".

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement No 219-76 et ses amendements successifs ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à la construction.

1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après la délivrance du certificat de conformité conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Corporation Municipale de Saint-Barthélemy.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 AMENDEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la loi.

1.7 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

L'annulation par la Cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article.

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée valide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

LE CONSEIL déclare par la présente qu'il décréterait ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses venait à être déclarée.

1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.9 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement de construction est confiée à l'inspecteur désigné par une résolution du Conseil. Les dispositions du règlement administratif no 289-90 s'appliquent, en les adaptant, au présent règlement.

Section 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Amendement
Règ. no 297-91

Exception faite des mots définis à l'article 2.4 du règlement de zonage et ses amendements, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif.

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes dits, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte dit, le texte prévaut.

2.3 UNITÉ DE MESURE

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

Section 3 : MESURE DE SÉCURITÉ

3.1 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur uniformisée portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelques autres causes doit être effectuée en conformité avec les présents règlements.

3.2 BÂTIMENT INCENDIÉ

Tout bâtiment non occupé suite à un incendie devra être protégé de manière à fermer l'accès dudit bâtiment et ceci dans 48 heures après l'incendie.

La démolition dudit bâtiment ou parties de ce dernier, lorsque considéré comme danger public ou nuisance, pourra être exigée par le conseil.

3.3 FONDATIONS NON UTILISÉES

Les fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave devront être entourées d'une clôture non ajourée d'au moins 1.5 mètre de hauteur.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis de donné à cet effet par l'inspecteur dans un délai de 10 jours de la signification dudit avis, la municipalité pourra exécuter les travaux aux frais du propriétaire.

3.4 MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

Au plus tard dix (10) jours après la fin des travaux de démolition d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment, le propriétaire doit libérer le terrain de tout rebut, débris ou matériau et niveler ledit terrain.

3.5 EXCAVATION DANGEREUSE

Une excavation qui constitue dans sa totalité ou en partie un danger à la sécurité doit être barricadée.

3.6 COMPTEURS D'ÉLECTRICITÉ

Les compteurs d'électricité sont prohibés sur la façade avant de tout bâtiment.

Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux usages temporaires prévus à l'article 5.1 du règlement de zonage.

4.1 DIMENSIONS MINIMALES

Une maison mobile doit avoir au moins trois (3) mètres de largeur par douze (12) mètres de longueur.

4.2 HAUTEUR DE FONDATION

L'espace entre le plancher et le sol doit être d'un maximum de 0,9 mètre. Cet espace doit être fermé à l'aide de matériaux et/ou comblé par la réalisation d'un terrassement dans les douze (12) mois suivant son implantation.

Amendement
Règ. no 297-91

4.3 UTILISATION D'UNE MAISON MOBILE

Il est interdit d'utiliser une maison mobile pour agrandir un bâtiment existant.

Amendement
Règ. no 373-96

4.4 NIVELLEMENT ET ÉCOULEMENT DE L'EAU

Toute l'aire située sous l'habitation, ainsi que sous les extensions, doit être recouverte de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de l'habitation doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme.

Amendement
Règ. no 373-96

4.5 JUPE DE VIDE SANITAIRE

Tout équipement de roulement ou de transport apparent doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sous sa plate-forme. La jupe de vide sanitaire devra être fermée dans les mêmes délais.

Les habitations doivent être pourvues d'une jupe de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 90 cm (2.9 pieds) de large et 60 cm (2 pieds) de haut, pour permettre l'accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Pour la finition de la jupe de vide sanitaire, il faut employer un enduit protecteur s'harmonisant au revêtement de la maison mobile.

4.6 FONDATION

Les fondations d'une maison mobile sont assujetties aux mêmes dispositions que les fondations d'une résidence de type unifamilial. Toutefois, aucun logement ne peut être aménagé au sous-sol d'une maison mobile.

Section 5 : NORMES DE CONSTRUCTION

5.1 FONDATIONS

Tout bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment servant aux fins d'entrepôts d'une exploitation agricole doit avoir une fondation continue en béton coulé. La fondation doit être assise à une profondeur à l'abri du gel sauf pour une fondation de type radier (dalle flottante). Dans le cas d'une fondation de type radier, celle-ci doit être conçue pour résister ou être insensible à l'effet du gel.

Nonobstant ce qui précède, il est permis d'avoir une fondation en pieux vissés. Toute fondation en pieux vissés doit être accompagnée d'une attestation d'un ingénieur compétent en la matière et membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. L'aire située entre le sol et le plancher doit être entièrement fermée par une finition extérieure assimilée à celle du bâtiment.

5.1.1 HAUTEUR DES FONDATIONS

La portion hors-sol des fondations d'un bâtiment principal doit être d'au moins 0,15 mètre (6 pouces) sans excéder 1,5 mètre, sauf dans le cas de présence de roc où les fondations peuvent reposer sur le roc ou sur un empiètement de béton coulé. Dans le cas d'une reconstruction dans une zone inondable, les normes d'immunisation prévues au règlement de zonage ont préséance sur la hauteur maximale décrite ci-dessus.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un terrain en pente, il est possible que la fondation soit au-delà du 1,5 mètre hors-sol pour suivre la pente du terrain uniquement.

5.1.2 EXCEPTIONS

Dans le cas où une fondation ne peut respecter les dispositions du règlement, la municipalité se réserve le droit d'exiger le rapport d'un ingénieur compétent en la matière et membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Celui-ci devra caractériser le sol où sera situé le bâtiment principal et les normes à respecter pour assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants.