

RÈGLEMENT

DE

CONSTRUCTION

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	3
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	3
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ.....	3
1.3	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	3
1.4	NUMÉROTATION.....	3
1.5	TERMINOLOGIE.....	4
2.1	SERRE.....	5
2.2	FONDATION.....	5
2.3	TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES.....	5
2.4	BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDENTIEL OU DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX OÙ L'ON SERT DES BOISSONS ALCOOLISÉES.....	6
2.5	PROHIBITION DE CERTAINS MATÉRIAUX.....	6
2.6	SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	7
2.7	ACCÈS DES VÉHICULES AUTOMOBILES.....	7
2.8	APPAREILS DE CAPTAGE D'IMAGES.....	7
2.9	RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT NON CONFORME.....	7
CHAPITRE III :	NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	8
3.1	BÂTIMENT INACHEVÉ.....	8
3.2	BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX.....	8
3.3	EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT.....	8
3.4	AVERTISSEUR DE FUMÉE.....	9
3.4.1	<i>Nombre et localisation.....</i>	<i>9</i>
3.4.2	<i>Alimentation.....</i>	<i>9</i>
3.4.3	<i>Mode de raccordement.....</i>	<i>10</i>
3.4.4	<i>Réseau détecteur et avertisseur d'incendie.....</i>	<i>10</i>
3.4.5	<i>Pose et entretien.....</i>	<i>11</i>
3.4.6	<i>Portée des dispositions.....</i>	<i>12</i>
3.5	SOUPAPE DE SÛRETÉ.....	12
CHAPITRE IV :	DISPOSITIONS RELATIVES A LA RECONSTRUCTION OU A LA RÉFECTION D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE.....	13
4.1	GÉNÉRALITÉS.....	13
CHAPITRE V :	DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES.....	14
5.1	GÉNÉRALITÉS.....	14
CHAPITRE VI :	DISPOSITIONS FINALES.....	15
6.1	ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENTS.....	15
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	15

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD DE LOTBINIÈRE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 2008-232

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Édouard est une municipalité régie par le "Code municipal du Québec" et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'il convient maintenant de procéder à une refonte complète du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme, et ce dans une triple optique: s'adapter aux nouvelles réalités du territoire, disposer d'instruments d'urbanisme d'utilisation facile et adaptés aux besoins des fonctionnaires municipaux responsables de l'émission des permis et certificats, et se doter d'outils favorisant un développement structuré, efficace et permanent;

ATTENDU QU'il est nécessaire d'adopter un nouveau règlement de construction qui tient compte de l'entrée en vigueur, le 22 juin 2005, du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Lotbinière;

ATTENDU QUE le conseil de cette municipalité a adopté le quatorzième jour de janvier 2008, le projet de règlement numéro 2008-232 portant sur le règlement de construction;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a été tenue le quatrième jour de février 2008 sur le projet de règlement numéro 2008-232 portant sur les sujets mentionnés en titre;

Règlement de construction
Municipalité de Saint-Édouard de Lotbinière

Règlement 2008-232

ATTENDU QUE le conseil de cette municipalité a adopté le quatrième jour de février 2008, le second projet de règlement numéro 2008-232 portant sur les sujets mentionnés en titre et qu'aucune disposition n'est susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE des modifications sont apportées au second projet de règlement numéro 2008-232;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le quatrième jour du mois de février 2008 relativement à ce règlement;

ATTENDU QU'il y a dispense de lecture pour ce règlement, les membres de ce conseil déclarent l'avoir lu et renoncent à la lecture;

IL EST PROPOSÉ PAR : STEVE TELLIER

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

IL EST ORDONNÉ ET STATUÉ PAR CE RÈGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NUMÉRO 2008-232 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de construction".

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Édouard de Lotbinière.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

2.2(ARTICLE).....
2.2.1(ARTICLE).....
2.2.2(ARTICLE).....
(ALINÉA).....
	1°(PARAGRAPHE).....
	a)(SOUS-PARAGRAPHE).....
	b)(SOUS-PARAGRAPHE).....
	2°(PARAGRAPHE).....

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 2008-230 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

2.1 SERRE

Toute serre commerciale ou privée doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglass), de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 0,6 millimètre ou d'un matériau similaire.

2.2 FONDATION

L'emploi de blocs de béton est prohibé pour les fondations de tout bâtiment principal.

2.3 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

2.4 BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDENTIEL OU DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX OÙ L'ON SERT DES BOISSONS ALCOOLISÉES

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel, ou d'un ou d'une partie de bâtiment commercial où l'on sert des boissons alcoolisées, contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé sur l'ensemble du territoire municipal.

2.5 PROHIBITION DE CERTAINS MATÉRIAUX

Sans restreindre ce qui précède à l'article 2.5 comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux, dans un bâtiment ou partie de bâtiment résidentiel, ou dans un bâtiment ou partie de bâtiment commercial où l'on sert des boissons alcoolisées, est notamment prohibé :

- 1° l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre "anti-balles" dans les fenêtres et les portes;
- 2° l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3° l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées 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 blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

2.6 SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150W est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

2.7 ACCÈS DES VÉHICULES AUTOMOBILES

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de trente mètres de l'emprise de la voie publique.

2.8 APPAREILS DE CAPTAGE D'IMAGES

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.

2.9 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT NON CONFORME

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 5.1 à 5.5 de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection, afin de la rendre conforme à ces dispositions.

CHAPITRE III : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

3.2 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Dans le cas d'un bâtiment devant être démoli, le terrain doit être complètement nettoyé.

3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches non-ajourées de 1,25 mètre de hauteur. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre.

3.4 AVERTISSEUR DE FUMÉE

3.4.1 Nombre et localisation

Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans tout logement ainsi que dans toute pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

À l'intérieur des logements, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et dans les autres pièces. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent y être installés.

Dans le cas des logements comportant plus d'un étage, au moins 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé à chacun des étages, à l'exception des greniers non chauffés.

Lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres carrés, 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou partie d'unité.

Les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci, conformément aux directives d'installation fournies par le fabricant de l'appareil.

3.4.2 Alimentation

Dans les bâtiments érigés postérieurement à l'entrée en vigueur des présentes dispositions ainsi que dans ceux faisant l'objet de rénovations dont le coût estimé (pour fins de l'émission du permis de construction) excède 10% de l'évaluation foncière du bâtiment, les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique. Il ne doit en outre n'y avoir aucun dispositif de sectionnement entre le

dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Lorsqu'un bâtiment n'est pas alimenté en énergie électrique, les avertisseurs de fumée peuvent être alimentés par une pile.

3.4.3 Mode de raccordement

Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée raccordés à un circuit électrique doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement entre eux de façon à se déclencher tous automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

Les avertisseurs de fumée requis par les présentes dispositions ne doivent pas être raccordés à un réseau détecteur et avertisseur d'incendie installé en vertu d'autres dispositions contenues à un règlement provincial ou municipal.

3.4.4 Réseau détecteur et avertisseur d'incendie

Un réseau détecteur et avertisseur d'incendie satisfait aux présentes dispositions lorsque :

- 1° des détecteurs de fumée sont installés aux endroits où des avertisseurs de fumée sont requis par les présentes dispositions;
- 2° des dispositifs d'alarme sont installés au voisinage de toutes les pièces où l'on dort et à chaque étage;
- 3° toutes les composantes du système d'alarme incendie portent le sceau d'homologation (ou certification) des Underwriter's Laboratories of Canada;
- 4° toute l'installation est faite suivant les recommandations des manufacturiers et les exigences du Code national du bâtiment du Canada.

3.4.5 Pose et entretien

3.4.5.1 Obligations du propriétaire

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leur réparation et remplacement.

Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupé pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent.

Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

Les présentes dispositions ne doivent pas être interprétées comme ayant pour effet de relever un propriétaire de satisfaire aux autres exigences pouvant être contenues aux lois et règlements provinciaux, notamment dans le cas d'édifices publics.

3.4.5.2 Obligations du locataire

Le locataire, occupant un logement ou une chambre pour une période de 6 mois ou plus, doit prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris le changement de la pile. Lorsque l'avertisseur de fumée est défectueux, il doit en aviser le propriétaire sans délai.

3.4.6 Portée des dispositions

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas dans les prisons, hôpitaux, centres d'accueil et autres établissements dispensant des soins, lorsque des surveillants sont en poste de façon continue sur chacun des étages où des personnes dorment.

3.5 SOUPAPE DE SÛRETÉ

Tout propriétaire doit installer des soupapes de sûreté sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie tels les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, les siphons, etc., et ce en conformité avec les normes prescrites par le Code de plomberie.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égouts.

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES A LA RECONSTRUCTION OU A LA RÉFECTION D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE

4.1 GÉNÉRALITÉS

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

Si la reconstruction ou la réfection du bâtiment ne peut être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur, le bâtiment touché peut être reconstruit ou réparé sur les mêmes fondations si les travaux sont effectués dans un délai de 12 mois.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

5.1 GÉNÉRALITÉS

Lors de travaux d'excavation ou de construction, quiconque fait la découverte de vestiges archéologiques doit immédiatement en aviser l'inspecteur en bâtiment qui doit en aviser immédiatement le ministère des Affaires culturelles.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

6.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéros 91-81 relatif à la construction et à ses amendements.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD DE LOTBINIÈRE, CE TROISIÈME JOUR DU MOIS DE MARS EN L'AN DEUX MILLE HUIT.

Alain Soucy,
Maire suppléant

Anna Blondin,
directrice générale et secrétaire-trésorière