

REG 435 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX
REG 451 CONCORDANCE RELATIVES À LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS
REG 500 CONCORDANCE CONTENEURS

Règlement de construction n° 374

Adopté le : 3 mars 2008
En vigueur le : 21 mai 2008
Mis à jour : 12 décembre 2022

**PROVINCE DE Q U E B E C
M.R.C. DE LA NOUVELLE-BEAUCE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARGUERITE**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 3

1.1	Titre.....	3
1.2	Territoire visé.....	3
1.3	Abrogation des règlements antérieurs.....	3
1.4	Invalidité partielle de la réglementation.....	3
1.5	Amendement du règlement.....	3
1.6	Terminologie.....	3
1.7	Entrée en vigueur.....	5

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 7

2.1	Conformité au présent règlement.....	7
2.2	Application.....	7

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES..... 8

3.1	Édifices publics.....	7
3.2	Fondations.....	7
3.3	Avertisseur de fumée.....	7
3.4	Protection contre les refoulements d'égout (secteur desservi).....	8
3.5	Drains de toiture (secteur desservi).....	8
3.6	Construction inachevée ou inoccupée.....	8
3.7	Bâtiments temporaires.....	8
3.8	Bâtiment détruit ou dangereux.....	8
3.9	Fondations inutilisées.....	10
3.10	Installations septiques.....	10
3.11	Mur mitoyen.....	10
3.12	Accessibilité au logement.....	10
3.13	Maison mobile.....	10
3.14	Fortification.....	10
	3.14.1 Blindage des bâtiments.....	10
	3.14.2 Exceptions.....	12
3.15	Maison de chambre.....	12
3.16	Gîte touristique.....	12
3.17	Protégé par gicleurs.....	12

3.18	Avertisseur de monoxyde de carbone.....	13
3.19	Toilette à faible débit	13
3,20	Conteneur maritime	13

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES..... 14

4.1	Contraventions et pénalités	14
4.2	Recours judiciaires	14

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction » de la municipalité de Sainte-Marguerite et porte le n° 374.

1.2 Territoire visé

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

1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Les dispositions du présent règlement abrogent et remplacent celles de tout règlement ou partie de règlement adoptés antérieurement en vertu de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.4 Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, ce règlement étant adopté mot par mot, article par article, alinéa par alinéa.

Le conseil déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou plusieurs clauses est déclarée.

1.5 Amendement du règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées que conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.6 Terminologie

Les définitions des termes et expressions utilisés au présent règlement sont celles spécifiées au Règlement de zonage de la municipalité, règlement n° 372 article 2.8 ou ont le sens et la signification qui suivent :

Avertisseur de fumée

Avertisseur de fumée avec signal incorporé, conçu pour donner l'alarme dès la détection de fumée dans la pièce ou l'immeuble dans laquelle il est installé.

Avertisseur de monoxyde de carbone

Avertisseur de monoxyde de carbone avec signal incorporé, est un dispositif permettant de détecter, de mesurer et d'enregistrer les concentrations de monoxyde de carbone présentes dans la pièce ou l'immeuble où il est installé afin de donner l'alarme en présence d'une concentration donnée.

Bâtiment

Toute construction munie d'un toit, supporté par des colonnes ou des murs, et utilisée pour abriter des êtres humains, des animaux ou des choses.

Bâtiment principal

Bâtiment faisant l'objet principal de l'exploitation d'un lot ou de plusieurs lots contigus et à usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé.

Bâtiment public

Toute construction munie d'un toit supporté par des colonnes ou des murs et utilisée pour abriter des êtres humains, des animaux ou des choses et qui est classée selon l'usage principal du Code national du bâtiment Canada 1995.

Édifice public

Conformément à la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q. 1977, C. S-3), l'expression « édifice public » employée dans le présent règlement désigne les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisés pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de goudet ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cents mètres carrés, les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux de la publicité des droits, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

Pour l'interprétation de présent règlement, les salons funéraires et les restaurants sont considérés comme des édifices publics.

Étage habitable

Tout étage aménagé pour y abriter des humains, incluant les étages comportant l'un ou l'autre de ces éléments : chambre à coucher, cuisine, salon, salle de jeux, etc.

Fondation

Ouvrage de maçonnerie, généralement construit en béton comprenant semelle ou empattement, mur et plancher visant à assurer le fondement d'un bâtiment de manière permanente à l'exclusion des blocs, piliers, pilotis, poteaux, poutres ou vérins.

Fortification

Assemblage de matériaux en vue de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou d'autre type d'assaut.

Gîte touristique

Établissement d'hébergement touristique d'un maximum de cinq chambres où le propriétaire occupant offre, pour un prix forfaitaire, le coucher et le petit déjeuner servi sur place.

Maison de chambres

Résidence offrant au grand public des chambres à louer moyennant le paiement d'un loyer.

Maison mobile

Habitation unifamiliale, fabriquée à l'usine, conçue pour être habitée à longueur d'année; transportable vers sa destination finale en une seule unité, sur une remorque ou à l'aide d'un système de roues amovibles ou non; munie des installations nécessaires pour la relier aux services publics et pouvant être installée sur des roues, blocs, piliers, pilotis, poteaux, poutres, vérins ou sur des fondations.

Protégé par gicleurs

Se dit d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment comportant un système de gicleurs.

Réservoir

Lorsque ce terme se rapporte au stockage du propane, soit une bouteille ou soit un récipient.

Raccord pompier

Tuyauterie entre le système de gicleur et le raccord extérieur sur lequel le service de sécurité incendie doit se raccorder afin d'alimenter le système de gicleur.

Secteur desservi

Secteur de la municipalité desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire de la municipalité.

1.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Conformité au présent règlement

Quiconque désire procéder à l'édification, la rénovation, la réparation ou l'agrandissement d'un bâtiment doit respecter les dispositions du présent règlement.

2.2 Application

L'inspecteur en bâtiment a la responsabilité de voir au respect des dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

3.1 Édifices publics

Tout édifice public doit être construit conformément aux dispositions de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics.

3.2 Fondations

Tout nouveau bâtiment principal doit être complètement érigé sur des fondations permanentes en béton, sauf dans les cas suivants :

- galerie;
- verrière;
- maison mobile;
- résidence située dans une zone de villégiature.

3.3 Avertisseur de fumée

La présente s'applique à toute nouvelle construction ou construction existante nécessitant des travaux de rénovation qui visent le remplacement des éléments suivants :

- le revêtement des murs intérieurs;
- le filage électrique;
- l'entrée électrique.

Il est obligatoire d'avoir au minimum un avertisseur de fumée à chaque étage habitable, à l'exception du grenier non chauffé et des vides sanitaires.

Les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique et il ne doit y avoir aucun dispositif de sectionnement entre les dispositifs de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Lorsque le bâtiment n'est pas alimenté en énergie électrique, les avertisseurs de fumée doivent être alimentés par une pile.

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

Tous les bâtiments publics doivent avoir un système de détection de fumée ou d'avertisseur de fumée.

Un avertisseur de fumée doit être installé selon les instructions du fabricant et à l'un des endroits suivants :

- a) au plafond, à plus de dix (10) centimètres du mur et à une distance minimale de quatre cent cinquante (450) centimètres d'un conduit d'approvisionnement d'air ou d'un conduit d'évacuation d'air;

- b) sur un mur, à la condition que le sommet de l'avertisseur ne soit pas à moins de dix (10) centimètres ni à plus de trente (30) centimètres du plafond.

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.

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

Tout avertisseur de fumée dont l'installation est prescrite par le présent règlement doit être approuvé par l'« Association canadienne de normalisation » (CSA) ou « Underwriter's Laboratories of Canada » (ULC).

3.4 Protection contre les refoulements d'égout (secteur desservi)

Tout bâtiment doit être muni de clapets de retenue contre le refoulement des eaux usées sur tous les branchements secondaires. Ces clapets doivent être facilement accessibles pour leur nettoyage et entretien.

3.5 Drains de toiture (secteur desservi)

Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente doivent être déversées en surface suffisamment loin pour éviter l'infiltration dans le drain de fondation.

3.6 Construction inachevée ou inoccupée

Toute construction inachevée ou inoccupée doit être adéquatement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

3.7 Bâtiments temporaires

Les bâtiments temporaires servant à des fins de construction ne sont pas soumis aux exigences du présent règlement. Ils doivent être enlevés ou démolis dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été autorisés.

3.8 Bâtiment détruit ou dangereux

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par cause d'incendie ou toute autre cause, devra se faire en conformité avec le présent règlement. Tous les bâtiments vétustes, endommagés ou ayant perdu la moitié de leur valeur, doivent être réparés ou démolis.

3.9 Fondations inutilisées

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou déménagé, et comprenant une cave, devront être entourées d'une clôture sécuritaire d'une hauteur de 1,2 mètre minimum.

3.10 Installations septiques

Toute installation septique doit être construite conformément aux dispositions du « Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées » et ses amendements du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

3.11 Mur mitoyen

Lorsque 2 bâtiments ou unités de logement sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu.

3.12 Accessibilité au logement

Chaque logement d'une habitation collective doit être accessible par une entrée principale privée qui conduit soit directement vers l'extérieur, soit vers un passage commun.

3.13 Maison mobile

Tout dispositif de transport, accrochage ou autre équipement de roulement apparent doit être enlevé dans les 30 jours qui suivent la mise en place de la maison mobile.

Le vide entre la maison mobile et le sol doit être entouré.

3.14 Fortification

3.14.1 Blindage des bâtiments

~~L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment en tout ou en partie contre les projectiles d'armes à feu et les explosions sont interdits. Les éléments ci-dessous sont prohibés :~~

- ~~a) l'installation de verre de type laminé (H 6) ou tout autre verre « antiballes » dans les fenêtres et les portes;~~
- ~~b) l'installation de volets de protection en acier ajourés ou opaques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;~~
- ~~c) l'installation de portes en acier blindé et / ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;~~
- ~~d) l'installation de murs ou 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 renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.~~

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment en tout ou en partie contre les projectiles d'armes à feu, les agressions armées, les explosions et les impacts de véhicules ou d'un autre type d'assaut sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

Sans restreindre ce qui précède, comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux, est notamment prohibé sur l'ensemble du territoire de la municipalité :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balles » composé de polycarbonate, plexiglas ou tout autre matériau similaire le rendant difficilement cassable, que celui-ci soit prévu pour installation dans les fenêtres, les portes, des divisions murales ou tout autre élément de bâtiment ou de construction;
- b) l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque ou en tout autre matériau offrant une résistance similaire à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment et ayant comme objectif d'obstruer en totalité ou en partie toute porte, fenêtre, passage ou tout autre élément de bâtiment ou de construction;
- c) l'installation de grillage ou de barreaux d'acier que ce soit au chemin d'accès ou aux portes ou aux fenêtres du bâtiment lui-même;
- d) l'installation de cloisons ou de portes de protection ou de fortification, en acier blindé, spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou à la détonation d'engins explosifs;
- e) l'installation ou la construction de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou à l'assemblage sous forme de tour, de terrasse ou de plate-forme d'observation ou conçus pour simuler une structure similaire, en béton armé ou non armé ou en acier blindé ou en tout autre matériau blindé spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou à la détonation d'engins explosifs;
- f) l'installation d'une guérite, d'un portail, d'une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'allée d'accès permettant d'accéder au terrain où se trouve un bâtiment dont l'usage sert, en tout ou en partie, à des fins d'habitation, à moins que le terrain ait une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que le bâtiment respecte une marge de recul avant d'au moins 30 mètres;
- g) l'installation de clôture non ajourée constituée de matériaux pouvant résister aux impacts découlant des projectiles d'armes à feu ou explosifs.

3.14.2 Exceptions

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment sont autorisés seulement dans les cas suivants :

- a) lorsqu'exigé par le Code national du bâtiment ou le Code de construction du Québec comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble;
- b) lorsque le bâtiment est affecté à l'un des usages suivants :
 - centre public de services correctionnels et de détention;
 - établissement gouvernemental (municipal, provincial et fédéral);
 - établissement paragouvernemental;
 - établissement d'un organisme public;
 - poste de transformation de l'électricité;
 - installation informatique et de télécommunication;
 - établissement de fabrication, d'entreposage ou de vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives;
 - institution financière et bureau de change à l'exception des entreprises ayant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens;
 - industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie.

3.15 Maison de chambre

Un bâtiment abritant, à titre d'usages complémentaires à un usage résidentiel, une activité liée à des chambres locatives doit respecter les dispositions suivantes :

- a. toute chambre utilisée dans le cadre de cet usage doit être équipée d'un avertisseur de fumée;
- b. chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique.

3.16 Gîte touristique

Un gîte touristique doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) aucune chambre n'est permise dans un sous-sol ou une cave et au-delà du deuxième étage;
- 2) toute chambre en location doit avoir au moins une fenêtre pouvant s'ouvrir;
- 3) toute chambre en location doit être équipée d'un avertisseur de fumée;
- 4) chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique.

3.17 Protégé par gicleurs

La présente s'applique pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiment qui nécessite l'installation d'un système de protection par gicleurs.

Toute nouvelle installation ou modification apportée à une installation existante doit être conforme au Code de construction du Québec et à la norme NFPA 14 « Installation of standpipe, private hydrants and hose systems ».

Les raccords-pompiers des canalisations d'incendie doivent être situés en façade ou de chaque côté du bâtiment de manière à ce que le parcours de chacun d'eux à une borne d'incendie soit d'au plus 45 m et dégagé.

Les raccords-pompiers des systèmes de gicleurs doivent être situés en façade ou de chaque côté du bâtiment de manière à ce que le parcours de chacun d'eux à une borne d'incendie soit d'au plus 45 m et dégagé.

Les raccords-pompiers doivent être identifiés par des enseignes ou signaux spéciaux facilitant leurs visibilitées.

3.18 Avertisseur de monoxyde de carbone

Tout nouveau bâtiment équipé d'appareil de chauffage à combustion solide, fournaise à l'huile, système de chauffage au gaz ou cuisinière à combustion doit être équipé d'un avertisseur de monoxyde de carbone alimenté par un circuit électrique.

Tout bâtiment dont un garage est annexé ou communicant doit être muni d'un avertisseur de monoxyde de carbone alimenté par un circuit électrique.

Tout avertisseur de monoxyde de carbone dont l'installation est prescrite par le présent règlement doit être approuvé par l'« Association canadienne de normalisation » (CSA) ou « Underwriter's Laboratories of Canada » (ULC) ou « Underwriter's Laboratories » (UL).

3.19 Toilette à faible débit

Pour toute nouvelle propriété localisée dans le secteur desservi, l'installation d'une toilette doit s'effectuer avec un modèle à faible débit évacuant 6 litres et moins d'eau par chasse.

3.20 Conteneur maritime

L'utilisation d'un conteneur maritime en tout ou en partie comme matériau de construction est prohibée sauf pour l'agrandissement d'un bâtiment accessoire aux conditions suivantes :

- Est entièrement adossé au bâtiment;
- Possède au moins une porte permettant une communication intérieure entre le conteneur et le bâtiment;
- Possède un revêtement identique au bâtiment;
- Est non visible;
- Possède un toit;
- Respecte les normes d'implantation dudit bâtiment.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

4.1 Contraventions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

4.2 Recours judiciaires

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant, personne physique, passible d'une amende minimum de 200 \$ (deux cents dollars) et maximum de 1 000 \$ (mille dollars) avec en plus les frais. Pour une récidive, l'amende minimum est de 400 \$ (quatre cents dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars).

Lorsque le contrevenant est une personne morale, cette dernière est passible d'une amende minimum de 300 \$ (trois cents dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars) avec en plus les frais. Pour une récidive, l'amende minimum est de 500 \$ (cinq cents dollars) et maximum 4 000 \$ (quatre mille dollars).

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.