

Municipalité d'Alleyn et Cawood

- Projet de Règlement de construction -

No. 07-039

Révision pour rendre conforme au schéma

P . U . R . E

P lanification . U rbanisme . R ural . E nvironnement .
Consultant en urbanisme

TABLE DES MATIERES

1.0	<i>Dispositions déclaratoires et interprétatives</i>	3
1.1	Titre du règlement	3
1.2	But	3
1.3	Territoire touché	3
1.4	Règlement remplacé	3
1.5	Personnes touchées	3
1.6	Mode d'amendement	4
1.7	Invalidité partielle du règlement	4
1.8	Le règlement et les lois	4
2.0	<i>Matériaux et assemblages</i>	5
2.1	Documents techniques	5
2.2	Matériaux de finition extérieure	5
2.3	Fondations	5
2.4	Entretien des bâtiments	5
2.5	Accessibilité au logement	6
2.6	Antennes de radio, radar et télévision	6
2.7	Construction interdites	6
3.0	<i>Dispositions applicables aux maisons mobiles</i>	7
3.1	Hauteur de la fondation	7
3.2	Ceinture de vide technique	7
3.3	Marches	7
3.4	Construction	7
3.5	Annexes	7
3.6	Plate-forme	7
3.7	Appuis	8
3.8	Ancres	8
4.0	<i>Normes diverses</i>	9
4.1	Fondations	9
4.2	Nécessité des murs mitoyens coupe-feu	9
4.3	Accumulation de neige, de glace	9
4.4	Construction inoccupée ou inachevée	9
4.5	Installation septique	9
4.6	Dispositions concernant la construction sur les îles	9
	Sur les terres du domaine public	10
	Sur les terres du domaine privé	10
4.7	Bâtiment détruit par le feu	10
5.0	<i>Dispositions abrogatives</i>	11
6.0	<i>Entrée en vigueur</i>	12

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction numéro 07-039 » de la Municipalité d'Alleyn et Cawood.

Le règlement nommé : « Règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme numéro 07-036 »" régie le présent règlement.

(Même article que le Règlement #1491, mais reformulé plus clairement.)

1.2 BUT

Le but du présent règlement est de sauvegarder la vie, empêcher les blessures corporelles, maintenir la salubrité et protéger la propriété et le bien-être du public par l'application de normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales, de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité d'Alleyn et Cawood.

(Même article que le Règlement #1591, mais reformulé plus clairement.)

1.4 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Le règlement ci-après énuméré ainsi que ses amendements sont abrogés et remplacés par le présent règlement :

Règlement de construction de la Municipalité d'Alleyn et Cawood portant le numéro 07-039 et ses amendements;

Sont aussi abrogées, toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec le présent règlement.

De tels remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution. Aussi, ils n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

(Même article que le Règlement #1591, mais reformulé plus clairement.)

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

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

(Article copié intégralement du Règlement #1491)

1.6 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées, modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions applicables de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#).

(Même article que le Règlement #1591, mais reformulé plus clairement.)

1.7 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT

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 invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne sauraient être mise en doute.

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

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

1.8 LE REGLEMENT 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.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

2.0 MATERIAUX ET ASSEMBLAGES

2.1 DOCUMENTS TECHNIQUES

Le Code National du bâtiment, le Code de plomberie du Québec, le Code des électriciens du Québec, le Code de sécurité pour les travaux de construction (Québec), le Code de prévention des incendies du Canada, font partie intégrante du présent règlement.

Toutes les dispositions du Code du bâtiment du Québec, du Code national du bâtiment du Canada, du Code national de prévention des incendies du Canada en vigueur à la date de la demande de permis de construire, qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent règlement, doivent être respectées.

Les amendements apportés à ces documents techniques, après l'entrée en vigueur des présents règlements, font partie du présent règlement de construction. Ces amendements entrent en vigueur dans la municipalité à la date que le Conseil municipal détermine par résolution. Le secrétaire-trésorier doit donner avis public de l'adoption de cette résolution.
(Article copié intégralement du Règlement #1591)

2.2 MATERIAUX DE FINITION EXTERIEURE

Les matériaux énumérés énumérés ci-après sont interdits sur les murs extérieurs apparents :

les bardeaux d'asphalte
les papiers rouleaux goudronnés ou minéralisés
les matériaux réfléchissant sur les toits ou sur les façades

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

2.3 FONDATIONS

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de pierre, de béton ou de blocs de ciment ou autres matériaux approuvés. Aucune construction principale ne doit être assise sur des piliers de pierre, de béton, de briques ou de bois.

Les résidences saisonnières, destinées à l'habitation durant la saison d'été seulement, peuvent être construites sur des piliers de béton, de briques ou de bois, pourvu que les interstices entre les piliers soient formés par un treillis ou autre matériau approuvé par l'inspecteur.

Les petits garages et abris d'auto doivent se conformer à la section 9-36 du Code national du bâtiment.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

2.4 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Les bâtiments principaux et annexes doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin et recevoir l'application d'une couche de peinture si nécessaire.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

2.5 ACCESSIBILITÉ AU LOGEMENT

Chaque logement d'une habitation collective doit être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

2.6 ANTENNES DE RADIO, RADAR ET TÉLÉVISION

Les antennes de radio, de radar et de télévision doivent être posés de façon à ne pas déparer le bâtiment sur lequel elles sont installées et les alentours.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

2.7 CONSTRUCTION INTERDITES

L'emploi des wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins. Seuls les roulottes ou véhicules motorisés à usage commercial sont autorisés mais uniquement sur les chantiers de construction.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

3.0 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

3.1 HAUTEUR DE LA FONDATION

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1.0 mètre de hauteur.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

3.2 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues 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 1.0 mètre de large et 60 centimètres de haut pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services publics. Pour la finition de cette ceinture de vide technique, il faut employer un enduit protecteur.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

3.3 MARCHES

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées, conformément au Code Canadien pour la construction résidentielle (Normes résidentielles 1970). Les marches doivent avoir un minimum 1.0 mètre de large et être peintes si elles ne sont pas en béton ou d'aluminium.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

3.4 CONSTRUCTION

Toutes les annexes et les constructions auxiliaires doivent être édifiées conformément aux exigences du règlement de construction. Toutes les annexes ou constructions auxiliaires, comme les porches, les solariums, les ceintures de vide technique ainsi que les locaux de rangement, doivent être préfabriquées ou d'une qualité équivalente et doivent être peintes ou finies à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

3.5 ANNEXES

Les constructions annexes ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur la marge latérale de 2 mètres qui est requise.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

3.6 PLATE-FORME

Une plate forme doit être aménagée sur chaque lot de maison mobile et conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

3.7 APPUIS

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points du châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'ACN, pour la construction de maison mobiles 2240.2 (1970). Il faudrait particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont suffisamment établies.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

3.8 ANCRÉS

Des ancrés, ayant la forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancrés à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2180 kilogrammes (4,800 livres).

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

4.0 NORMES DIVERSES

4.1 FONDATIONS

Toute fondation doit être à l'épreuve de l'eau et assis à une profondeur à l'abri de gel. L'épaisseur des murs de fondation doit être au moins égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

4.2 NECESSITE DES MURS MITOYENS COUPE-FEU

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit en pierre, béton, en blocs de ciment ou en brique solide.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

4.3 ACCUMULATION DE NEIGE, DE GLACE

Les revêtements des murs extérieurs et la toiture des bâtiments principaux et annexes doivent être parfaitement étanches et les toits libres, en tout temps, de toute accumulation de neige ou de glace pouvant constituer un danger public.

Le Conseil déclare que le fait de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur les toits pouvant constituer un danger pour le public, constitue une nuisance aux termes de la loi.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

4.4 CONSTRUCTION INOCCUPEE OU INACHEVEE

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

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

4.5 INSTALLATION SEPTIQUE

Toute installation septique doit être conforme aux exigences du ministère de l'Environnement, décret no 1886-81 du 9 juillet 1981, entré en vigueur le 12 août 1981.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

4.6 DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTION SUR LES ILES

Les articles suivants s'appliquent à toutes les îles non reliées à la terre ferme par un pont ou un ponceau, et visent la préservation de ces milieux sensibles.

(Article copié intégralement du Document complémentaire)

Sur les terres du domaine public

À moins que ce ne soit aux fins d'une pourvoirie ou de mise en valeur à des fins récréatives, la construction de toute nouvelle habitation (résidence ou chalet) est interdite sur les îles de tenure publique.

(Article copié intégralement du Document complémentaire)

Sur les terres du domaine privé

Sur les îles de tenure privée, les dispositions suivantes s'appliquent :

Lorsqu'un projet de construction prévoit un système d'alimentation en eau par une tuyauterie sous pression, une étude réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ) doit démontrer que le terrain est apte à recevoir les installations septiques ; la demande doit également être accompagnée d'une entente prévoyant la vidange de la fosse septique; La superficie minimale de tout terrain à construire est de 5 600 m²;

Indépendamment de la pente, la bande de protection riveraine est de 25 mètres.

(Article copié intégralement du Document complémentaire)

4.7 BATIMENT DETRUIT PAR LE FEU

Toute construction ou réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu soixante-quinze pour cent (75%) de sa valeur au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

(Article copié intégralement du Règlement #1591)

5.0 DISPOSITIONS ABROGATIVES

Le présent règlement abroge toutes dispositions réglementaires du même effet et plus spécifiquement le précédent règlement de construction N° 15-91.

6.0 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi.

DONNÉ À ALLEYN ET CAWOOD, QUÉBEC ce premier jour du mois d'octobre 2007.

.....
Joseph Squitti
Maire

.....
Kim Cartier-Villeneuve,
Secrétaire-trésorière

Date de l'adoption de l'avis de motion : 01 octobre 2007

Date de l'adoption du projet de règlement : 01 octobre 2007

Date de l'adoption du règlement :

Date de la réception du certificat de conformité :