



# Règlement de construction de la municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage

Règlement numéro 2011-05  
Version refondue mars 2013



## **TABLE DES MATIÈRES**

### **CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1	Titre .....	1/1
1.2	But et contexte .....	1/1
1.3	Territoire et personnes assujettis .....	1/1
1.4	Le règlement et les lois fédérales et provinciales .....	1/1
1.5	Validité .....	1/1
1.6	Principes d'interprétation du texte .....	1/2
1.7	Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations .....	1/2
1.8	Unités de mesure .....	1/2
1.9	Terminologie .....	1/2
1.10	Responsabilité.....	1/3

### **CHAPITRE 2 LES ÉQUIPEMENTS D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ET D'ÉLIMINATION DES EAUX USÉES**

2.1	Champ d'application .....	2/1
2.2	Normes de confection des ouvrages de captage des eaux souterraines .....	2/1
2.3	Normes de confection des installations septiques .....	2/1
2.4	Soupape de retenue .....	2/2

### **CHAPITRE 3 LES BÂTIMENTS**

#### **SECTION I LE CHAMP D'APPLICATION ET LES RÈGLES GÉNÉRALES**

3.1	Champ d'application .....	3/1
3.2	Codes, lois et règlements régissant la construction .....	3/1
3.3	Bâtiments préfabriqués .....	3/2
3.4	Type de bâtiments interdits .....	3/2

#### **SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES À LA STRUCTURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

3.5	Fondations .....	3/3
3.6	Avertisseur de fumée exigé .....	3/4
3.7	Charpente .....	3/4
3.8	Poutres.....	3/5
3.9	Solives ou poutrelles .....	3/5
3.10	Mur extérieur (poteaux d'ossature des murs).....	3/5
3.11	Linteaux extérieurs .....	3/5
3.12	Ferme de toit .....	3/6
3.13	Issues.....	3/6
3.14	Mains-courantes.....	3/7
3.15	Garde-corps .....	3/8
3.16	Fenêtres des chambres.....	3/9
3.17	Pourcentage de la surface vitrée minimale .....	3/10

<b>SECTION III</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INCOMPLÈTES</b>
3.18	Fondation à ciel ouvert ..... 3/10
3.19	Construction inachevée et inoccupée ..... 3/10
3.20	Construction endommagée ..... 3/10
3.21	Réparation d'un bâtiment dérogatoire vétuste ou endommagé ..... 3/10

<b>SECTION IV</b>	<b>L'INSTALLATION DES MAISONS MOBILES OU TRANSPORTABLES ET PLIABLES</b>
3.22	Plate-forme et ancrage ..... 3/12
3.23	Dispositifs de transport ..... 3/12
3.24	Ceinture de vide technique ..... 3/12

<b>SECTION V</b>	<b>LES ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION</b>
3.25	Éléments de fortification et de protection ..... 3/13
3.26	Lampadaires et système d'éclairage orientable ..... 3/13
3.27	Guérite, portail et porte-cochère ..... 3/14
3.28	Reconstruction ou réfection des bâtiments non conformes ..... 3/14

## **CHAPITRE 4 LES AUTRES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION**

4.1	Champ d'application ..... 4/1
4.2	Quai et abri pour embarcation ..... 4/1
4.3	Ouvrages de stabilisation des rives ..... 4/1
4.4	Ponceaux hors des emprises de voies publiques ..... 4/2

## **CHAPITRE 5 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

5.1	Recours ..... 5/1
5.2	Sanctions ..... 5/1
5.3	Abrogation de règlement ..... 5/2
5.4	Disposition transitoire ..... 5/2
5.5	Disposition transitoire relative à la rénovation cadastrale ..... 5/2
5.6	Entrée en vigueur ..... 5/2

# CHAPITRE 1

## LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### 1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage » et est identifié par le numéro 2011-05.

RÈGLEMENT 2011-05

### 1.2 But et contexte

Le présent règlement a pour objet, pour des raisons de sécurité publique et d'esthétisme architectural, de prescrire les matériaux à employer dans la *construction* et la façon de les assembler, les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des *constructions*, ainsi que des règles à suivre concernant la reconstruction et la réfection des *bâtiments* détruits ou devenus dangereux.

RÈGLEMENT 2011-05

### 1.3 Territoire et personnes assujettis

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage est assujetti au présent règlement. Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes de droit public ou privé.

RÈGLEMENT 2011-05

### 1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

RÈGLEMENT 2011-05

### 1.5 Validité

Le *conseil* de la municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

RÈGLEMENT 2011-05

## 1.6 Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

RÈGLEMENT 2011-05

## 1.7 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations

Les tableaux, graphiques, symboles, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, les graphiques, les symboles, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les composantes du tableau prévalent.

RÈGLEMENT 2011-05

## 1.8 Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI), soit en mesure métrique.

RÈGLEMENT 2011-05

## 1.9 Terminologie

À moins que le contexte ne leurs attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage numéro 2011-02 ont le sens et la signification qui leurs sont accordés par cet article.

RÈGLEMENT 2011-05

### 1.10 Responsabilité

Le propriétaire a l'entièr responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de *construction* requis selon les exigences du présent règlement.

RÈGLEMENT 2011-05

## CHAPITRE 2

# LES ÉQUIPEMENTS D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ET D'ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

[LAU article 118]

### 2.1 Champ d'application

Tous travaux d'érection, d'agrandissement ou de réparation ainsi que toutes autres modifications apportées à un équipement d'approvisionnement en eau potable ou à un équipement d'élimination des eaux usées, public ou privé, doivent respecter les dispositions du présent chapitre.

RÈGLEMENT 2011-05

### 2.2 Normes de confection des ouvrages de captage des eaux souterraines

La confection de tout *ouvrage de captage des eaux souterraines* doit être exécutée conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement [chapitre Q-2 des Lois du Québec et ses amendements] et aux règlements édictés sous son empire.

RÈGLEMENT 2011-05 / 2013-04

### 2.3 Normes de confection des installations septiques

La confection de tous dispositifs d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisance ou des eaux ménagères doit être exécutée conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement [chapitre Q-2 des Lois du Québec et ses amendements] et aux règlements édictés sous son empire.

RÈGLEMENT 2011-05 / 2013-04

**2.4 Soupape de retenue**

Une soupape de retenue doit être installée sur tous les branchements horizontaux de tout appareil installé dans une *cave* ou un *sous-sol*, notamment le renvoi de plancher, la fosse de retenue, l'intercepteur, le réservoir et tout autre siphon qui y est installé.

RÈGLEMENT 2011-05
-------------------

## CHAPITRE 3

### LES BÂTIMENTS

#### SECTION I LE CHAMP D'APPLICATION ET LES RÈGLES GÉNÉRALES

[LAU article 118, 2e alinéa, paragraphes 1° et 2°; et 3e alinéa]

##### 3.1 Champ d'application

Tous travaux d'érection, d'*agrandissement*, de transformation ou de réparation ainsi que toute autre modification apportée à un *bâtiment* doivent respecter les dispositions du présent chapitre.

RÈGLEMENT 2011-05

##### 3.2 Codes, lois et règlements régissant la construction

Les bâtiments principaux des usages énumérés ci-après doivent obtenir un certificat d'autorisation du Service régional des incendies de la MRC de La Mitis concernant le respect du règlement sur la prévention des incendies (règlement numéro RÈG219-2006 et ses amendements de la MRC de La Mitis) :

- 1° un établissement de réunion qui n'accepte pas plus de 9 personnes;
- 2° un établissement de soins ou de détention qui constitue:
  - a) soit une prison;
  - b) soit un centre d'éducation surveillé avec ou sans locaux de détention qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
  - c) soit une *résidence* supervisée qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
  - d) soit une maison de convalescence ou un centre de réadaptation qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes.
- 3° une maison de chambres, une pourvoirie n'offrant pas de services d'hôtellerie ou une pension de famille lorsqu'un tel bâtiment comporte au plus 9 chambres;
- 4° un hôtel d'au plus 2 étages, en hauteur de bâtiment au sens du Règlement sur la sécurité dans les édifices publics (R.R.Q., 1981, c. S-3, r. 4), exploité par une personne physique dans une maison unifamiliale qui lui sert de *résidence*, dans laquelle on compte au plus 6 chambres à coucher, et où elle reçoit moins de 15 pensionnaires;
- 5° un monastère, un couvent, un noviciat, dont le propriétaire est une corporation religieuse incorporée en vertu d'une loi spéciale du Québec ou

- de la Loi sur les corporations religieuses (L.R.Q., c. C-71), lorsque ce bâtiment ou partie de bâtiment divisé par un mur coupe-feu, est occupé par au plus 30 personnes et a au plus 3 étages en hauteur de bâtiment au sens du Règlement sur la sécurité dans les édifices publics;
- 6° un établissement du groupe d'usage COMMERCE III (Services d'affaires), d'au plus 2 étages en hauteur de bâtiment, tel que défini au chapitre I du CCQ;
  - 7° un établissement commercial du groupe d'usage COMMERCE VII (Vente au détail de produits divers) et du groupe d'usage COMMERCE VIII (Vente au détail de produits alimentaires) ayant une surface totale de plancher d'au plus 300 m<sup>2</sup>, lorsque ce bâtiment est utilisé comme magasin; un usage agricole (AGRICULTURE I à III);
  - 8° un établissement industriel du groupe d'usage INDUSTRIE I à III (Industrie légère, intermédiaire et lourd).

Les bâtiments principaux des usages énumérés ci-après doivent répondre aux normes édictées à la section II du présent chapitre:

- 1° une habitation qui a au plus 2 étages ou comporte au plus 8 logements;
- 2° un établissement des classes d'usages COMMERCE I (Services et métiers domestiques) ou COMMERCE II (Services professionnels), d'au plus 2 étages en hauteur.

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.3 Bâtiments préfabriqués

Les *bâtiments* préfabriqués et les éléments d'un *bâtiment* préfabriqué doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (A.C.N.O.R.) ou par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (S.C.H.L.)

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.4 Type de bâtiments interdits

Tout *bâtiment* en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tentant par sa forme à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un contenant est prohibé sur tout le territoire de la municipalité.

Les *bâtiments* principaux de forme ou d'apparence semi-cylindrique, préfabriqués ou non, généralement constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, sont prohibés partout sauf dans le cas d'*usages* des groupes INDUSTRIE et AGRICULTURE.

L'emploi comme *bâtiment* (*principal* ou *accessoire*) de roulettes de voyages, de roulettes de construction, de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus ou

autre *véhicule* ou composante de *véhicule* désaffecté de nature comparable, sur roues ou non, est prohibé sur tout le territoire de la municipalité.

Nonobstant ce qui précède, l'emploi de remorques ou semi-remorques, de boîtes de camions ou de conteneurs est autorisé dans les zones d'affectations AGF et AGC à condition d'être à plus de 15 m de toute ligne de terrain.

RÈGLEMENT 2011-05

## SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES À LA STRUCTURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Les normes de la section II sont celles applicables à tous travaux d'érection, d'*agrandissement*, de transformation ou de réparation ainsi que toute autre modification apportée à un *bâtiment* principal.

### 3.5 Fondations

Toute nouvelle *construction* pour fins d'habitation (à l'exception des maisons mobiles et des *chalets*) doit avoir des murs de *fondation* en béton ou en blocs de béton d'une épaisseur minimale de 200 mm, une semelle de béton d'une largeur minimale de 600 mm et d'une épaisseur minimale de 200 mm.

En façade de tout bâtiment, les fondations ne doivent pas être apparentes de plus de 1 mètre.

#### 1° Mur de fondation

##### a) Épaisseur

Les normes indiquées à l'article 9.15.4.1. du CNBC s'appliquent. (Voir ANNEXE 1 du présent règlement)

##### b) Hauteur

Toute nouvelle *construction* pour fins d'habitation (à l'exception des maisons mobiles et des *chalets*) doit avoir des fondations d'une profondeur d'au moins 1,2 mètres ou jusqu'à la limite de pénétration du gel.

Les normes indiquées à l'article 9.12.2.2. du CNBC s'appliquent. (Voir ANNEXE 1 du présent règlement)

##### c) Partie hors-sol (9.15.4.3.)

Les murs de fondations extérieurs doivent dépasser d'au moins 150 mm le niveau du sol fini.

#### 2° Semelles intérieures, extérieures et empattements

##### a) Épaisseur des semelles (9.15.3.6.)

L'épaisseur minimale d'une semelle est de 100 mm, sauf dans le cas où des épaisseurs supérieures sont exigées en raison de la saillie de la semelle par rapport à l'élément supporté.

##### b) Largeur des semelles

Les normes indiquées à l'article 9.15.3.3. du CNBC s'appliquent. (Voir ANNEXE 1 du présent règlement)

**3° Dalle au sol (9.16.4.3.)**

Les dalles de béton doivent avoir une épaisseur d'au moins 75 mm, chape d'usure non comprise.

**4° Drain de fondation (9.14.3.2.)**

Les tuyaux et drain utilisés pour le drainage des fondations doivent avoir au moins 100 mm de diamètre.

RÈGLEMENT 2011-05

**3.6 Avertisseur de fumée exigé (9.10.18.1.)**

Des avertisseurs de fumée conformes à la norme CAN/ULC-S531-M, « Avertisseurs de fumée », doivent être installés dans chaque logement et dans chaque pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

**1° Emplacement (9.10.18.2)**

Les logements doivent comporter un nombre suffisant d'avertisseurs de fumée de sorte :

- a) Qu'il y ait au moins un avertisseur de fumée par niveau de plancher, y compris un sous-sol, qui se trouve à 900 mm ou plus au-dessus ou au-dessous d'un niveau de plancher adjacent;
- b) Que chaque chambre soit protégée par un avertisseur de fumée situé à l'intérieur ou à l'extérieur, mais à moins de 5 m de la porte de la chambre en mesurant le long du corridor;
- c) Que la distance d'un point quelconque d'un niveau de plancher à un avertisseur de fumée situé à ce niveau ne dépasse pas 15 m en mesurant le long des corridors et en passant par les portes;
- d) Les avertisseurs de fumée exigés doivent être installés au plafond ou près du plafond.

RÈGLEMENT 2011-05

**3.7 Charpente**

**1° Poteaux porteurs**

Type de poteaux et dimensions :

Les normes indiquées aux articles 9.17.3, 9.17.4, 9.17.5, 9.17.6 du CNBC s'appliquent. (Voir ANNEXE 1 du présent règlement)

**2° Mur porteur**

Dimensions et espacement des poteaux :

Les normes indiquées à l'article 9.23.10.1. du CNBC s'appliquent. (Voir ANNEXE 1 du présent règlement)

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.8 Poutres

**1° Portée maximale des poutres en acier supportant les planchers d'un logement et les types :**

Les normes indiquées au tableau à T-9.23.4.3. du CNBC s'appliquent. (Voir ANNEXE 1 du présent règlement)

**2° Dimensions et portées supportant 1 à 2 planchers :**

Les normes indiquées au tableau T.A-8 et T.A-9 en annexe du CNBC s'appliquent. (Voir ANNEXE 1 du présent règlement)

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.9 Solives ou poutrelles

**1° Portées maximales des solives de plancher selon les types, espacement c/c et dimensions :**

Les normes indiquées au tableau T.A-1 en annexe du CNBC s'appliquent. (Voir ANNEXE 1 du présent règlement)

**2° Portées maximales des solives de plancher selon les types et cas particuliers, espacement c/c et dimensions :**

Les normes indiquées au tableau T.A-2 en annexe du CNBC s'appliquent. (Voir ANNEXE 1 du présent règlement)

**3° Croix de Saint-André et liernes**

Les normes indiquées à l'article 9.23.9.4. du CNBC s'appliquent. (Voir ANNEXE 1 du présent règlement)

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.10 Mur extérieur (poteaux d'ossature des murs)

Dimensions et espacement c/c des poteaux et nombre d'étages supportés.

Les normes indiquées au tableau T-9.23.10.1 du CNBC s'appliquent. (Voir ANNEXE 1 du présent règlement)

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.11 Linteaux extérieurs

Portées maximales des linteaux avec revêtement intermédiaire non structural selon leurs dimensions et nombre d'étages supportés.

Les normes indiquées au tableau T.A-17 en annexe du CNBC s'appliquent. (Voir ANNEXE 1 du présent règlement)

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.12 Ferme de toit

Spécifier si elles sont préfabriqué ou non et leur espacement c/c.

Les normes indiquées à l'article 9.23.13.11. et à la Partie 4 du CNBC s'appliquent.

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.13 Issues

#### 1° Nombre d'issues (9.9.8.2)

Sous réserve du deuxième alinéa, il faut prévoir au moins 2 issues par aire de plancher, placées de manière que la distance de parcours pour atteindre la plus proche soit au plus :

- a) 40 m dans le cas d'un établissement d'affaire du groupe D, du CNBC, correspondant au groupe d'usage COMMERCE II et III, PUBLIC II et V du présent règlement;
- b) 45 m si l'aire de plancher est protégée par gicleurs, quel que soit l'usage;
- c) et 30 m pour les autres usages.

Toute aire de plancher ou partie d'aire de plancher située à au plus 1 étage au-dessus ou au-dessous du premier étage peut être desservi par une seule issue, aux conditions suivantes :

- a) Le nombre de personnes qui ont accès à cette issue est d'au plus 60;
- b) Cette issue conduit directement à l'extérieur indépendamment de tout autre issue;
- c) L'aire de plancher ou la partie d'aire de plancher et la distance de parcours ne sont pas supérieure aux valeurs indiquées au tableau 3.17 suivant :

Tableau 3.17

<b>Usage de la pièce, de la suite ou de l'aire de plancher</b>  (Groupe A à F selon CNBC.) Correspondant aux groupes d'usages définis au présent règlement.	<b>Aire maximale de la pièce, de la suite ou de l'aire de plancher, en m<sup>2</sup></b>	<b>Distance maximale pour atteindre la porte de sortie, en m</b>
Groupe C, sauf les logements (HABITATION XI )	100	15
Groupe D (COMMERCE II et III, PUBLIC II et V)	200	25
Groupe E (COMMERCE VII et VIII)	150	15
Groupe F, division 2 (COMMERCE VII, VIII, IX, X, XI et XIV, INDUSTRIE I et II)	150	10
Groupe F, division 3 (COMMERCE VII, XIV, PUBLIC IV, V, INDUSTRIE I à III)	200	15

#### 2° Largeur des issues (9.9.3.2.)

À l'exception des portes et des corridors, une issue doit avoir au moins 900 mm de largeur.

#### 3° Largeur des portes d'issue (9.9.6.4.)

Une porte d'issue, une porte située dans un corridor commun ou qui donne accès, ou une porte de tout autre moyen permettant de gagner l'accès à l'issue à partir d'une suite doit avoir :

- a) Une hauteur minimale de 2030 mm;
- b) Une largeur minimale de 810 mm si elle a un seul vantail; et
- c) Des vantaux d'au moins 610 mm de largeur si elle en a plusieurs.

#### **4° Largeur des escaliers d'issues (9.8.3.3.)**

- a) Un escalier d'issue ou un escalier utilisé par le public doit avoir une largeur d'au moins 900 mm entre les faces des murs ou entre les garde-corps.
- b) Entre deux niveaux successifs d'un logement, il doit y avoir au moins un escalier d'une largeur minimale de 860 mm mesurée entre les faces des murs.

#### **5° Largeur des corridors des issues (9.9.3.3.)**

La largeur d'un corridor commun, d'un corridor utilisé par le public et d'un corridor d'issue doit être d'au moins 1100 mm.

#### **6° Hauteur libre (9.9.3.4.)**

La hauteur libre des issues et des accès à l'issue doit être d'au moins 2.1m.

RÈGLEMENT 2011-05 / 2013-04

### **3.14 Mains-courantes**

#### **1° Main-courante exigée (9.8.7.1.)**

Sous réserve des deuxième et troisième alinéas, une main-courante doit être installée :

- a) sur au moins 1 côté d'un escalier d'une largeur inférieure à 1100 mm ;
- b) sur les deux côtés d'un escalier d'une largeur d'au moins 1100 mm; et
- c) sur les deux côtés d'un escalier tournant servant d'issue.

Une main-courante n'est pas exigée pour un escalier d'un logement qui a au plus 2 contremarches, ni pour un escalier extérieur qui a au plus 3 contremarches et ne dessert qu'un seul logement.

Une seule main-courante est exigée pour un escalier extérieur qui a plus de 3 contremarches et dessert un seul logement.

#### **2° Hauteur (9.8.7.4)**

La hauteur des mains-courantes des escaliers et des rampes doit être mesurée verticalement à partir :

- a) Du bord extérieur du nez de la marche; ou
- b) De la rampe, du plancher ou du palier au-dessous de la main-courante

Sous réserve des troisième et quatrième alinéas, les mains-courantes des escaliers et des rampes doivent avoir une hauteur :

- a) D'au moins 800 mm; et
- b) D'au plus 965 mm.

Si des garde-corps sont exigés, les mains-courantes des paliers peuvent avoir une hauteur d'au plus 1070 mm.

Il est permis d'installer une main-courante non conforme aux deuxième et troisième alinéas, à la condition qu'elle soit installée en plus des mains-courantes exigées.

RÈGLEMENT 2011-05 / 2013-04

### 3.15 Garde-corps

#### 1° **Garde-corps exigés (9.8.8.1.)**

Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs, les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries et les passages piétons surélevés, doivent être protégées par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 600 mm.

Les escaliers extérieurs de plus de 6 contremarches et les rampes doivent être protégées par des garde-corps sur tous les côtés ouverts où la dénivellation par rapport au sol dépasse 600 mm.

Si un escalier intérieur à plus de 2 contremarches, ses côtés ainsi que ceux du palier ou de l'ouverture dans le plancher doivent être :

- a) Fermés par des murs; ou
- b) Sous réserve du paragraphe 4, protégés par des garde-corps.

L'exigence du garde-corps ne s'applique pas à l'escalier intérieur d'un logement qui dessert un sous-sol, aménagé uniquement pour l'installation de l'équipement mécanique ou d'entretien du bâtiment, si chaque côté ouvert de l'escalier est pourvu d'une main courante.

#### 2° **Hauteur (9.8.8.2.)**

Sous réserve des deuxième et quatrième alinéas, tous les garde-corps, y compris ceux des balcons, doivent avoir une hauteur d'au moins 1070 mm.

Les garde-corps des porches, des terrasses, des paliers et des balcons doivent avoir une hauteur minimale de 900 mm :

- a) Si l'aire piétonnière du porche, de la terrasse, du palier ou du balcon qui est protégée par le garde-corps est situé à au plus 1800 mm au-dessus du sol fini; et

b) Le porche, la terrasse, le palier ou le balcon ne dessert qu'un seul logement.

Sous réserve du quatrième alinéa, les garde-corps d'escalier doivent avoir une hauteur d'au moins 900 mm, mesurée verticalement à partir du bord extérieur du nez de la marche, et d'au moins 1070 mm, mesurée à partir du palier.

Tous les garde-corps exigés à l'intérieur d'un logement doivent avoir une hauteur d'au moins 900 mm.

### 3° Ouvertures (9.8.8.4.)

Sous réserve du deuxième alinéa, les parties ajourées d'un garde-corps exigé à l'article 9.8.8.1 du CNBC ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 100 mm de diamètre, sauf s'il peut être démontré que les ouvertures dépassent cette limite ne présentent pas de danger de par leur emplacement et leur dimension.

Les partie ajourées d'un garde-corps exigé à l'article 9.8.8.1 du CNBC et installé dans un établissement industriel ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 200 mm de diamètre, sauf s'il peut être démontré que les ouvertures dépassent cette limite ne présentent pas de danger de par leur emplacement et leur dimension.

Sauf s'il peut être démontré que les ouvertures non conformes aux limites suivantes ne présentent pas de danger de par leur emplacement et leur dimension et sauf dans le cas des établissements industriels, les parties ajourées de tout autre garde-corps que ceux exigés à l'article 9.8.8.1 du CNBC :

- Ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 100 mm de diamètre; ou
- Doivent permettre le passage d'un objet sphérique de 200 mm de diamètre.

RÈGLEMENT 2011-05 / 2013-04

### 3.16 Fenêtres des chambres (9.7.1.3)

Sauf si une porte d'une chambre donne directement sur l'extérieur ou si la suite est protégée par gicleurs, chaque chambre doit avoir au moins une fenêtre extérieure ouvrante de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales.

La fenêtre mentionnée au premier alinéa doit offrir une ouverture dégagée d'une surface d'au moins  $0,35 \text{ m}^2$ , sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 380 mm.

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.17 Pourcentage de la surface vitrée minimale

Surface vitrée minimale selon l'emplacement voir à l'article 9.7.1.2 et au tableau 9.7.1.2 du CNBC qui s'appliquent (Voir ANNEXE 1 du présent règlement)

RÈGLEMENT 2011-05

## SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INCOMPLÈTES

### 3.18 Fondations à ciel ouvert

Une *fondation de cave* ou de *sous-sol* à ciel ouvert autre qu'une *fondation d'un bâtiment* en cours de *construction* doit être entourée d'une *clôture* d'une hauteur minimum de 1,2 mètre.

Si aucun *bâtiment* n'est érigé sur la *fondation* à ciel ouvert dans les 18 mois suivant son érection, ladite *fondation* doit être détruite ou remblayée de matériaux inertes (terre, gravier, concassé) et le *terrain* remis à son état naturel.

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.19 Construction inachevée et inoccupée

Une *construction* inachevée et inoccupée douze (12) mois après l'émission du permis de *construction* doit être close ou barricadée.

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.20 Construction endommagée

Une *construction* endommagée, partiellement détruite ou délabrée, doit être réparée; le propriétaire doit, dans les dix (10) jours suivant l'avis de *l'inspecteur en urbanisme*, demander un permis de *construction* ou un certificat d'autorisation, et les travaux doivent être entrepris dans les 30 jours qui suivent l'émission du permis de *construction*. Toutefois, si les dommages sont dus à un sinistre, *l'inspecteur en urbanisme* doit attendre les résultats de l'enquête, s'il y a lieu, avant d'émettre un tel avis.

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.21 Réparation d'un bâtiment dérogatoire vétuste ou endommagé

Un *bâtiment dérogatoire* vétuste ou endommagé par le feu, une explosion, un cas fortuit, peut être réparé après l'entrée en vigueur du présent règlement, pourvu que le coût de reconstruction ou de réparation pour le mettre dans le même état qu'il était ne dépasse pas 75 % de la valeur réelle du *bâtiment* telle que portée au rôle d'évaluation municipal le jour précédent les dommages subis à l'exclusion des *fondations*.

Pour obtenir un permis de *construction*, le propriétaire doit fournir à *l'inspecteur en urbanisme* une estimation détaillée du coût de réparation accompagné de plans et devis, ainsi qu'une évaluation des travaux dûment signée par un évaluateur agréé si l'inspecteur estime ce document nécessaire.

Dans le cas où le coût de reconstruction ou de réfection excéderait 75 % de la valeur réelle du *bâtiment* telle que portée au rôle d'évaluation le jour précédent les dommages subis, le propriétaire peut reconstruire ou réparer le *bâtiment* s'il se conforme aux règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Advenant un litige quant à l'évaluation des travaux, il est soumis à un comité d'arbitrage formé de deux évaluateurs agréés du Québec, désignés l'un par le propriétaire, l'autre par la Corporation, et d'une troisième personne nommée par les deux premières.

La décision de ce comité d'arbitrage est finale et les frais sont partagés à part égale.

---

RÈGLEMENT 2011-05

## SECTION IV L'INSTALLATION DES MAISONS MOBILES OU TRANSPORTABLES ET PLIABLES

[LAU article 118, 2e alinéa, paragraphes 1° et 2°]

### 3.22 Plate-forme et ancrage

Pour une maison mobile ou transportable et pliable non installée sur une *fondation*, une plate-forme recouverte d'asphalte ou de gravier tassé doit être aménagée préalablement à l'installation. Cette plate-forme doit être égouttée ou drainée et nivelée pour éviter tout écoulement d'eau sous la maison.

Des ancrages doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme.

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.23 Dispositifs de transport

Tout dispositif d'accrochage pour le transport doit être enlevé dans les 30 jours suivant l'installation.

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.24 Ceinture de vide technique

La ceinture de vide technique, soit l'espace allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol, doit être fermée dans les 30 jours.

RÈGLEMENT 2011-05 / 2013-04

## SECTION V LES ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION

[LAU article 118, 2e alinéa, paragraphe 2.1°]

### 3.25 Éléments de fortification et de protection

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un *bâtiment* contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de *véhicules* ou autre type d'assaut, sont interdits pour les *bâtiments* dont l'*usage* est le suivant en tout ou en partie :

1° usages du groupe HABITATION

2° usages de la classe COMMERCE I ; Services et métiers domestiques

3° usages de la classe COMMERCE IV ; Service de divertissement

4° usages de la classe COMMERCE V ; Service de restauration

5° usages de la classe COMMERCE VI ; Service d'hôtellerie

6° usages de la classe RÉCRÉATION I ; Sport, culture et loisirs d'intérieur

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les *bâtiments* ci-haut visés:

1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du *bâtiment*,

2° l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du *bâtiment*,

3° l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

4° l'installation et le maintien de grillages ou de barreaux de métal aux entrées d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception des fenêtres du *sous-sol* ou de la *cave*;

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.26 Lampadaires et système d'éclairage orientable

Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux appareils installés sur la *façade* ou sur le côté du *bâtiment* résidentiel. Ces appareils doivent être orientés de façon à éviter l'éblouissement des usagers de la route.

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.27 Guérite, portail et porte-cochère

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 est prohibée 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*.

RÈGLEMENT 2011-05

### 3.28 Reconstruction ou réfection des bâtiments non conformes

Toute *construction* non conforme aux dispositions des articles 3.26 et 3.27 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 la rendre conforme à ces dispositions.

RÈGLEMENT 2011-05

## CHAPITRE 4

# LES AUTRES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION

[LAU article 118, 1er alinéa, 2e alinéa, paragraphes 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> et LAU article 118, 3e alinéa]

### **4.1 Champ d'application**

Tous travaux d'érection, de transformation, d'*agrandissement* ou de réparation ainsi que toute autre modification apportée à une *construction* (autre que celles visées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement) doivent respecter les dispositions du présent chapitre.

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux *constructions, usages et ouvrages pour fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public*. Toutefois, l'autorité responsable de tels travaux doit recevoir les autorisations requises en vertu de la Loi sur la Qualité de l'environnement et des règlements qui en découlent.

RÈGLEMENT 2011-05

### **4.2 Quai et abri pour embarcation**

Sur le littoral d'un *cours d'eau* ou d'un *lac*, un quai, un abri pour embarcation et un débarcadère doivent être sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes et ne doivent pas nuire à la libre circulation des eaux riveraines.

RÈGLEMENT 2011-05

### **4.3 Ouvrages de stabilisation des rives**

Les travaux de stabilisation de la rive doivent employer la technique la plus susceptible de conserver ou de rétablir le caractère naturel de la rive, selon le Guide des bonnes pratiques en matière de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Pour la réalisation d'un ouvrage de stabilisation par un enrochement, des perrés, des pieux de bois, des gabions, le requérant du permis doit présenter une étude (plan et rapport) du projet. Cette étude doit être signée par un ingénieur ou un technologue membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

Pour un ouvrage de stabilisation par un mur de soutènement, la même étude doit être conçue et signée par un ingénieur compétent en la matière. Cette étude doit démontrer la nécessité d'employer la technique suggérée et décrire la façon de réaliser les travaux.

RÈGLEMENT 2011-05

**4.4 Ponceaux hors des emprises de voies publiques**

La largeur maximale d'un pont ou d'un ponceau à des fins résidentielles pour la traverse de véhicule est de 10 mètres.

La largeur maximale d'un pont ou d'un ponceau à des fins, agricoles, industrielles, commerciales, institutionnelles, forestières pour la traverse de véhicule est de 20 mètres.

La largeur maximale d'un pont ou d'un ponceau pour la traverse piétonnière est de 4 mètres.

La distance minimale entre des ponceaux sur une même propriété est de 30 mètres.

RÈGLEMENT 2011-05

# CHAPITRE 5

## LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

[LAU article 227, CM article 445, 450, 452 et 455]

### 5.1 Recours

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus à la Loi sur l’Aménagement et l’urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, le *conseil* peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

RÈGLEMENT 2011-05

### 5.2 Sanctions

En plus des recours prévus à l’article 5.1 du présent règlement, un contrevenant est passible, outre les frais, d’une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

TABLEAU 5.2 AMENDES

Contrevenant	Première infraction	Récidive
Personne physique (individu)	250 \$	500 \$
Personne morale (société)	500 \$	1000 \$

L’exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l’exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

RÈGLEMENT 2011-05

### 5.3 Abrogation de règlement

Ce règlement remplace et abroge le règlement suivant :

Règlement de construction numéro 90-6 ses amendements.

RÈGLEMENT 2011-05

### 5.4 Disposition transitoire

L'abrogation de règlements n'affecte pas les *droits acquis*, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les *droits acquis* peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

RÈGLEMENT 2011-05

### 5.5 Disposition transitoire relative à la rénovation cadastrale

Une construction, un terrain, un bâtiment ou un usage conforme devenu non conforme à la suite d'une correction par la rénovation cadastrale est réputé conforme avec une preuve de son état avant la rénovation cadastrale.

RÈGLEMENT 2011-05

### 5.6 Entrée en vigueur

Ce règlement de construction entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

RÈGLEMENT 2011-05

Adopté à Saint-Joseph-de-Lepage, ce quatrième jour du mois de juillet 2011

---

Réginald Morissette  
Maire

---

Renée Roy  
Directrice-générale  
et secrétaire-trésorière