



Municipalité de
Grosses-Roches

Règlement de construction numéro 309

Réalisé par :



Service de l'aménagement et de l'urbanisme

Avis de motion :	(date)_____
Adoption du premier projet :	(date)_____
Consultation publique :	(date)_____
Adoption définitive :	(date)_____
Entrée en vigueur :	(date)_____

Amendements au règlement

Numéro de règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur

Règlement de construction numéro 309

Attendu que la Municipalité de Grosses-Roches adopte un plan d'urbanisme révisé, en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), et qu'elle doit adopter les règlements d'urbanisme correspondants, en vertu de ladite loi ;

Attendu que la Municipalité souhaite remettre à jour sa réglementation afin de représenter au mieux les besoins et l'identité de la communauté rochelaise ;

Attendu qu' un avis de motion du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil municipal ;

En conséquence, il est proposé par le conseiller [REDACTED], appuyé par le conseiller [REDACTED], et résolu à l'unanimité :

Que le Conseil municipal abroge le règlement de construction numéro 134 et ses amendements successifs ;

Que le Conseil municipal adopte, par les présentes, le « règlement de construction numéro 309 » ;

Que le règlement de construction numéro 309 se lit comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET INTERPRÉTATIVES.....	1.1
1.1	<i>TITRE DU RÈGLEMENT.....</i>	1.1
1.2	<i>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT.....</i>	1.1
1.3	<i>PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT.....</i>	1.1
1.4	<i>DU TEXTE ET DES MOTS.....</i>	1.1
1.5	<i>DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS.....</i>	1.1
1.6	<i>UNITÉ DE MESURE.....</i>	1.1
2.	NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION.....	2.1
2.1	<i>NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS.....</i>	2.1
2.2	<i>ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION.....</i>	2.1
2.2.1	<i>Blindage d'un bâtiment.....</i>	2.1
2.2.2	<i>Exceptions à l'interdiction de blindage.....</i>	2.2
3.	NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION.....	3.1
3.1	<i>TYPES DE BÂTIMENTS INTERDITS.....</i>	3.1
3.2	<i>MATÉRIAUX INTERDITS.....</i>	3.1
3.3	<i>FONDATEMENTS.....</i>	3.1
3.4	<i>GÎTES TOURISTIQUES ET CHAMBRES LOCATIVES.....</i>	3.2
3.5	<i>ESCALIERS EXTÉRIEURS.....</i>	3.2
3.6	<i>RACCORDEMENT DES DRAINS DE TOIT ET DES DRAINS AGRICOLES....</i>	3.2
3.6.1	<i>Drains de toit.....</i>	3.2
3.6.2	<i>Drains agricoles.....</i>	3.2
3.7	<i>SOUPAPE DE RETENUE, DÉTENDEUR DE PRESSION, DISPOSITIF ANTI- REFOULEMENT ET RETENUE DES GRAISSES ET HUILES.....</i>	3.3
3.7.1	<i>Soupape de retenue.....</i>	3.3
3.7.2	<i>Détendeur de pression.....</i>	3.3
3.7.3	<i>Dispositif anti-refoulement.....</i>	3.3
3.7.4	<i>Graisses, hydrocarbures, résidus et moyens d'en disposer.....</i>	3.3
3.7.5	<i>Broyeurs à déchets.....</i>	3.4
3.8	<i>CONSTRUCTION INOCCUPÉE.....</i>	3.4
3.9	<i>DÉLAI DE RÉPARATION DES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉTRUITES OU DANGEREUSES.....</i>	3.4

3.10	FONDATEMENTS À CIEL OUVERT	3.4
3.11	OCCUPATION DES SOUS-SOLS DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS (LOGEMENTS INDÉPENDANTS)	3.5
3.12	INSTALLATION SEPTIQUE ET OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	3.5
3.13	RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE VÉTUSTE OU ENDOMMAGÉ	3.5
4.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES	4.1
4.1	PÉNALITÉS, PROCÉDURES ET RECOURS	4.1
4.1.1	Amendes	4.1
4.1.2	Autres dispositions pénales	4.1
4.2	ABROGATION DE RÈGLEMENT	4.1
4.3	DISPOSITIONS TRANSITOIRES	4.1
4.4	ENTRÉE EN VIGUEUR	4.2

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la municipalité de Grosses-Roches ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

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

1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

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

1.4 DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à l'index terminologique du règlement de zonage adopté ce même jour, et qui ont force dans le présent règlement de lotissement, 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 contexte ou le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue.

Certains termes apparaissent en italique dans le texte, à titre indicatif, pour renvoyer à l'index terminologique du règlement de zonage adopté ce même jour.

1.5 DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou illustrations, c'est le texte qui prévaut.

1.6 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

2. NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

2.1 NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS

Tout bâtiment résidentiel préfabriqué doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

2.2 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

2.2.1 Blindage d'un bâtiment

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 notamment prohibés :

- a. l'installation d'un vitrage pare-balles dans les fenêtres et les portes d'une construction ou d'un bâtiment ;
- b. l'installation de fenêtres meurtrières ;
- c. l'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
- d. l'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur d'un bâtiment et à l'extérieur d'un bâtiment ;
- e. l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- f. l'installation d'un mirador, uniquement s'il est employé comme élément de fortification, et à l'exception des usages suivants :
 1. des aéroports et des installations reliées au contrôle du trafic aérien ;
 2. des prisons et des établissements de détention ;
 3. des bases et réserves militaires ;
 4. des parcs et terrains de jeux et des usages de récréation ;
- g. l'installation de grillages antieffraction ou de barreaux de métal dans les ouvertures, à l'exception de celles du sous-sol lorsque celui-ci n'inclut pas de chambres à coucher. Les grillages antieffraction ou barreaux de métal sont également permis à l'intérieur des ouvertures situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment utilisé à des fins commerciales et de services.

En outre, l'installation d'un appareil de captage d'images ou d'un système désigné comme étant un système de vision nocturne n'est pas autorisée dans les constructions résidentielles, sauf pour le captage de scènes sur l'accès véhiculaire sur la façade principale du bâtiment et le captage de scènes sur une issue secondaire. Pour les

constructions non résidentielles, l'utilisation est limitée aux scènes qui concernent les aires d'entreposage, les aires de stationnement, les ouvertures et les lieux d'accès véhiculaire.

2.2.2 Exceptions à l'interdiction de blindage

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 :

1. lorsque exigé par le Code national du bâtiment du Canada ou le Code de construction du Québec comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble ;
2. lorsque justifié par la nature des activités qui ont cours dans un bâtiment afin notamment de protéger la santé, la vie ou la sécurité publique, ou par la valeur du patrimoine qu'il abrite ;
3. lorsque le bâtiment est affecté à l'un des usages suivants :
 - a. centre public de services correctionnels et de détention ;
 - b. établissement de l'autorité publique ;
 - c. poste de transformation de l'électricité ;
 - d. centrale hydroélectrique
 - e. installation informatique et de télécommunications ;
 - f. établissement de fabrication, d'entreposage ou de vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives ;
 - g. 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 ;
 - h. industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie.

3. NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

3.1 TYPES DE BÂTIMENTS INTERDITS

L'emploi, comme bâtiment permanent ou comme composante structurale d'un tel bâtiment, de tout ou partie d'un conteneur maritime, d'un wagon de chemin de fer, d'un tramway, d'un autobus ou d'une boîte de camion, est prohibé.

Les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique sont interdits dans le périmètre d'urbanisation, tel que défini au Plan d'urbanisme en vigueur, sauf dans les zones à dominance « Industrielle légère (IL) » ou « Commerciale à contraintes (CC) ».

3.2 MATÉRIAUX INTERDITS

Lors de la construction, l'assemblage, la réparation ou la transformation d'un bâtiment, il est interdit d'utiliser des matériaux ou des éléments non destinés à la construction de bâtiments. Ceci inclut les matériaux suivants :

- a. les pièces, les parties ou la structure complète, avec ou sans modification, d'un wagon de chemin de fer, d'une embarcation, d'un conteneur, d'un tramway, d'un autobus, d'une boîte de camion ou de tout autre véhicule de cette nature ;
- b. les traverses de chemin de fer, les rails, les citernes à carburant, les poteaux créosotés, les ponceaux métalliques ou de béton ou tout produit similaire non destiné à la construction de bâtiments ;
- c. les matériaux souillés ou contaminés impropres à la construction, notamment lorsque récupérés suite à un sinistre.

3.3 FONDATIONS

Les fondations de tout bâtiment principal devront être de béton coulé ou de bloc de béton, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans la terre à une profondeur minimum de 1 450 mm, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les murs des fondations devront avoir une épaisseur minimale de 200 mm.

Un système de fondation réalisé en pieux d'acier vrillés (pieux vissés à hélice) est permis en remplacement des fondations autorisées aux alinéas précédents du présent article, pourvu que ce système soit conforme aux normes du Code national du bâtiment en vigueur et installé conformément aux instructions du fabricant.

Tous les types de fondations qui ne sont pas autorisés en vertu des précédents alinéas du présent article sont également autorisés, à condition :

1. soit, d'être conformes au Code national du bâtiment actuellement en vigueur ou approuvés par le Conseil national de recherche du Canada ;
2. soit, d'être approuvés par un professionnel au sens du Code des professions (RLRQ, c. C-26), tel qu'un ingénieur membre de l'Ordre professionnel des ingénieurs du Québec ou un architecte membre de l'Ordre professionnel des architectes du Québec.

Pour toute fondation ne contenant pas de murs enterrés, lorsque le bas du plancher inférieur du bâtiment est disjoint du sol, une jupe reliant le bas du bâtiment au sol doit être installée afin de fermer l'espace entre le plancher inférieur et le sol. Cette jupe doit être constituée de tôle ou d'un grillage métallique.

Dans le cas d'une *maison mobile*, les fondations doivent respecter les présentes normes ou se conformer aux dispositions les concernant du Règlement de zonage actuellement en vigueur.

Dans le cas d'une résidence de villégiature (chalet), d'un *abri sommaire* ou d'un bâtiment similaire, celui-ci est exempté des dispositions du présent article, en autant que la *superficie totale de plancher du bâtiment* ne dépasse pas 70 m². L'ensemble du bâtiment cesse de bénéficier du présent alinéa dès qu'il dépasse cette superficie totale.

3.4 GÎTES TOURISTIQUES ET CHAMBRES LOCATIVES

Un gîte touristique ou un bâtiment abritant des chambres locatives doit respecter les dispositions le concernant de toute réglementation, locale, régionale ou nationale en matière de normes de construction et de prévention des incendies.

3.5 ESCALIERS EXTÉRIEURS

Les escaliers extérieurs sont permis sur les façades avant, arrière et latérales d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée.

Les escaliers extérieurs de service sont permis à l'arrière d'un bâtiment construit sur un lot intérieur. Les escaliers de service des bâtiments occupant des lots de coin ou des lots intérieurs transversaux doivent être intérieurs.

3.6 RACCORDEMENT DES DRAINS DE TOIT ET DES DRAINS AGRICOLES

3.6.1 Drains de toit

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau municipal d'égout sanitaire est formellement prohibé; de plus, les drains de toit, à l'exception des toits dont l'égouttement ne peut se faire que par le centre de la construction, ne doivent en aucun cas, soit directement ou indirectement, être raccordés au réseau municipal d'égout sanitaire.

3.6.2 Drains agricoles

Lorsqu'il existe un réseau d'égout pluvial dans la rue face au bâtiment, le raccordement des drains agricoles devra se faire avec le réseau d'égout pluvial.

Un dispositif contre les refoulements devra être installé à l'intérieur du bâtiment, de manière à ce que l'accès soit facile pour en contrôler l'efficacité et en assurer l'entretien.

3.7 SOUPAPE DE RETENUE, DÉTENDEUR DE PRESSION, DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT ET RETENUE DES GRAISSES ET HUILES

3.7.1 Soupape de retenue

Tout propriétaire d'un bâtiment desservi par le réseau d'égout sanitaire municipal doit installer à ses frais une soupape de retenue 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.

Une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et elle doit être installée à l'intérieur du bâtiment de manière à y faciliter l'accès et l'entretien.

Le défaut par le propriétaire d'installer lesdites soupapes, ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, ne constitue pas une infraction au présent règlement; toutefois, la municipalité ne sera pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

3.7.2 Détendeur de pression

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment desservi par le réseau d'aqueduc municipal doit installer à ses frais et maintenir en bon état de fonctionnement un détendeur de pression sur chaque entrée d'aqueduc qui s'y trouve et qui est raccordée à l'aqueduc municipal.

Le défaut d'installer ledit détendeur ou de le maintenir en bon état de fonctionnement ne constitue pas une infraction au présent règlement; toutefois, la municipalité ne sera pas responsable des dommages pouvant résulter de toute inondation ou autre accident dû à une trop grande pression à l'intérieur des appareils et de la tuyauterie alimentée par l'aqueduc municipal.

3.7.3 Dispositif anti-refoulement

L'alimentation d'un réservoir d'eau sous pression doit être protégée contre le refoulement du contenu au moyen d'un dispositif anti-refoulement.

Ce réservoir doit également être protégé contre le siphonnage de son contenu au moyen d'une soupape prévenant le siphonnage s'il s'agit d'un chauffe-eau.

3.7.4 Graisses, hydrocarbures, résidus et moyens d'en disposer

Toute personne susceptible de rejeter dans les rejets liquides au réseau d'égout des huiles et graisses de type végétal ou animal, ou des hydrocarbures, doit équiper ses installations d'un ouvrage de retenue conforme au Code de plomberie ou à tout autre règlement en vigueur.

Toute personne visée par le présent article doit entretenir ces équipements de manière à éviter de rejeter :

1. un liquide ou une substance contenant plus de 30 mg/L d'huile, de graisse ou de goudron d'origine minérale ou synthétique ;
2. de l'essence, du benzène, du naphte, de l'acétone, des solvants et autres matières explosives et inflammables ;
3. un liquide ou une substance contenant plus de 150 mg/L de graisse ou d'huile d'origine animale ou végétale.

Les dispositifs et équipements installés pour la retenue des substances mentionnées au présent article doivent être entretenus et surveillés de manière à respecter en tout temps les interdictions d'émissions de l'alinéa précédent.

Il est interdit d'utiliser des produits à action émulsifiante sur les graisses pour les rendre solubles et les évacuer par le biais du réseau d'égout.

3.7.5 Broyeurs à déchets

Il est interdit de raccorder un broyeur à résidus à un système de drainage raccordé à un réseau d'égout, sauf dans le cas d'un bâtiment résidentiel où peut être installé un broyeur d'une puissance égale ou inférieure à 700 watts.

3.8 CONSTRUCTION INOCCUPÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée 18 mois après l'émission du permis de construction doit être close ou barricadée.

3.9 DÉLAI DE RÉPARATION DES CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉTRUITES OU DANGEREUSES

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie si elle représente des risques pour la sécurité publique. Le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis de l'inspecteur, demander un certificat d'autorisation de réparation ou de démolition, et les travaux doivent être entrepris dans les 30 jours qui suivent l'émission du permis.

3.10 FONDATIONS À CIEL OUVERT

Toute 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 minimale de 1,5 mètre.

3.11 OCCUPATION DES SOUS-SOLS DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS (LOGEMENTS INDÉPENDANTS)

Lorsqu'autorisé par le Règlement de zonage en vigueur, l'aménagement de logements indépendants du logement principal au sous-sol d'un bâtiment résidentiel doit répondre aux dispositions et normes du présent règlement. La hauteur libre sous plafond doit être de 2 400 mm. Le plafond du sous-sol doit être à plus de 1 200 mm au-dessus du sol nivelé adjacent pour plus de 50% du périmètre du bâtiment.

3.12 INSTALLATION SEPTIQUE ET OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout aménagement d'une installation septique ou d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit respecter les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et des règlements édictés sous son emprise.

3.13 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE VÉTUSTE OU ENDOMMAGÉ

Le présent article s'applique aux bâtiments ou ensembles de bâtiments dérogatoires et protégés par droits acquis, qui sont devenus vétustes, ont subi une destruction, ou qui ont perdu au moins 50% de leur valeur physique par suite d'un incendie ou de toute autre cause.

Ces bâtiments peuvent être refaits ou reconstruits d'une des deux manières suivantes :

1. à l'identique, c'est-à-dire sans aggraver son caractère dérogatoire aux autres règlements d'urbanisme, et en conformité avec le règlement de construction, les travaux devant alors débiter dans les 12 mois suivant la date de la destruction ;
2. en conformité avec l'ensemble de la réglementation en vigueur au moment de la demande de permis de construction visant la reconstruction.

Cependant, la réfection ou la reconstruction, lorsque le bâtiment est situé dans un secteur de contraintes identifié par la cartographie du règlement de zonage, doit respecter les règles applicables à l'utilisation du sol dans les secteurs à risque de décrochement, de glissement de terrain, d'érosion et de ravinement ainsi que les mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages, travaux réalisés dans une plaine inondable.

Advenant un litige quant à l'évaluation des travaux, il est soumis à un comité d'arbitrage formé de DEUX (2) évaluateurs professionnels dûment agréés, désignés l'un par le propriétaire, l'autre par la municipalité 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.

4. DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

4.1 PÉNALITÉS, PROCÉDURES ET RECOURS

4.1.1 Amendes

Toute personne qui contrevient au présent règlement est passible d'une amende minimale de 250 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale et pour une récidive ces montants sont portés au double.

4.1.2 Autres dispositions pénales

Malgré l'article 4.1.1, lorsqu'une loi prévoit des amendes minimales ou maximales plus élevées pour une infraction, le montant de ces amendes prévaut.

L'article 4.1.2 du présent règlement n'empêche pas la Municipalité d'intenter tout autre recours, dont ceux prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), contre le contrevenant.

4.2 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace, à toute fin que de droit, le « règlement de construction » numéro 134 et ses amendements successifs.

4.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées avant son entrée en vigueur. Les droits acquis peuvent être exercés, les contrevenants peuvent être poursuivis, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et à son exécution.

4.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de construction entre en vigueur de la manière prévue par la loi et conformément à celle-ci.

Date d'entrée en vigueur : _____

André Morin
Maire

Linda Imbeault
Directrice générale
et secrétaire trésorière