



Saint-Liboire

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Métivier *Urbanistes conseils*

2023

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINT-LIBOIRE

RÈGLEMENT NUMÉRO : 363-23

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Avis de motion :	7 novembre 2023
Adoption du projet :	7 novembre 2023
Avis d'assemblée de consultation :	9 novembre 2023
Assemblée publique de consultation :	28 novembre 2023
Adoption du règlement :	6 février 2024
Certificat conformité MRC :	22 février 2024
Avis public :	19 mars 2024
Entrée en vigueur :	19 mars 2024

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-LIBOIRE DÉCRÈTE CE QUI SUIT

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.2	CONTEXTE DU RÈGLEMENT.....	1
1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.4	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
ARTICLE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1	DIVERGENCE ENTRE LES DIFFÉRENTS RÈGLEMENTS.....	2
2.2	INTERPRÉTATION	2
2.2.1	Système de mesure	2
2.2.2	Définitions	2
2.3	PIQUETAGE DES LOTS.....	2
2.4	PLAN DE LOCALISATION	2
ARTICLE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
3.1	APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
3.2	VISITE DES LIEUX	3
3.3	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE	3
3.4	PÉNALITÉS	3
3.5	DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION.....	4
3.6	PROCÉDURES JUDICIAIRES	4
ARTICLE 4	NORMES DE CONSTRUCTION	5
4.1	BÂTIMENT INOCCUPÉ OU INCENDIÉ	5
4.2	FONDACTIONS.....	5
4.3	SOUPAPE DE RETENUE	5
4.4	INSTALLATION SEPTIQUE POUR LES TERRAINS NON DESSERVIS EN ÉGOUT SANITAIRE	5
4.5	PROPRETÉ DES TERRAINS	6
4.6	ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER	6
4.7	NIVEAU DES CAVES ET DES SOUS-SOLS	6
4.8	LES MURS PARE-FEU	6
ARTICLE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION.....	7
5.1	ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION... 7	7
5.2	INSTALLATIONS PROHIBÉES POUR TOUT BÂTIMENT	7
5.3	INSTALLATIONS PROHIBÉES POUR TOUT BÂTIMENT RÉSIDENTIEL	8
5.4	APPLICATION DES NORMES.....	8
ARTICLE 6 :	NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES	8
6.1	FONDATION.....	9
6.2	PLATE-FORME ET ANCRAGE	9

Saint-Liboire - Construction

6.3	NIVELLEMENT DE L'EAU ET ÉCOULEMENT.....	9
6.4	SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES	9
6.5	ANNEXES.....	9
6.6	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE	10
6.7	MARCHES	10
6.8	RÉSERVOIRS ET BONBONNES.....	10
ARTICLE 7	ENTRÉE EN VIGUEUR	11

ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

1.2 CONTEXTE DU RÈGLEMENT

La réglementation particulière sur la construction prescrit les dispositions régissant la construction, l'agrandissement et l'addition des bâtiments, dans le but de coordonner le développement du territoire municipal en assurant la salubrité, la sécurité et la qualité de tous les bâtiments.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge les amendements et le règlement de construction numéro 88-97.

ARTICLE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 DIVERGENCE ENTRE LES DIFFÉRENTS RÈGLEMENTS

En cas d'incompatibilité entre, le règlement de construction, le règlement de zonage et le règlement de lotissement, les dispositions du règlement de zonage prévalent.

2.2 INTERPRÉTATION

2.2.1 Système de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en unité métrique du système international (S.I.). Les mesures anglaises ne sont mentionnées qu'à titre indicatif seulement.

2.2.2 Définitions

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui sont présents à l'article 2.2.2 du règlement des permis et certificats qui doivent être entendus comme subséquemment définis, à moins que le contexte ne comporte un sens différent.

2.3 PIQUETAGE DES LOTS

Tout propriétaire qui se propose d'ériger un bâtiment principal le long d'une rue doit faire piqueter sa propriété.

2.4 PLAN DE LOCALISATION

Un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis, à l'inspecteur des bâtiments, et cela, dès le coulage des fondations permanentes.

Font exceptions les bâtiments agricoles. Sont aussi exemptés, les constructions suivantes sans fondation permanente: les gazebos, les pergolas et les bâtiments accessoires.

Toutefois, il n'est pas exigé de plan de localisation pour les agrandissements à un bâtiment pour lequel un plan ou un certificat de localisation aurait déjà été préparé à condition que ce dernier permette à l'inspecteur des bâtiments de juger de la conformité de l'intervention projetée par rapport aux normes des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire municipal désigné par le Conseil municipal est chargé d'appliquer le présent règlement et est nommé comme étant "l'inspecteur des bâtiments".

3.2 VISITE DES LIEUX

L'inspecteur des bâtiments peut visiter et examiner toute propriété tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices pour constater si les dispositions du présent règlement sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

3.3 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire et ou l'entrepreneur doit :

- a) Faire en sorte que le permis et/ou le certificat d'autorisation soit affiché à un endroit bien visible de la rue sur le lot ou le terrain où les travaux doivent être exécutés et cela, pour la durée des travaux;
- b) Aviser par écrit l'inspecteur des bâtiments de toute modification apportée aux plans et devis, de façon à vérifier si les modifications apportées sont conformes aux dispositions du présent règlement.

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté des Maskoutains.

3.4 PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende ne doit pas excéder, pour une première infraction, mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale ni être inférieure à trois cents dollars (300 \$). Pour une récidive, cette amende ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale ni être inférieure à six cents dollars (600 \$). Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

3.5 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

L'inspecteur des bâtiments est autorisé à délivrer un avis d'infraction pour une infraction à la réglementation d'urbanisme constaté sur le territoire de la municipalité.

3.6 PROCÉDURES JUDICIAIRES

S'il n'est pas donné suite à l'avis d'infraction dans les délais prescrits, le conseil municipal doit en être avisé et ce dernier peut ordonner par résolution que le dossier en cause soit expédié à la Cour municipale ou à toute autre instance judiciaire applicable.

ARTICLE 4 NORMES DE CONSTRUCTION

4.1 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU INCENDIÉ

Tout bâtiment incendié ou autrement détruit ou devenu dangereux et ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation, doit être démoli ou réparé au plus tard six (6) mois après le sinistre.

Les travaux devront être effectués en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection et selon, le cas échéant, en conformité avec les dispositions applicables aux droits acquis prévues au règlement de zonage. (#88-97/02-08, 10-03-08)

Tout bâtiment inoccupé ou incendié doit être clos ou barricadé de la façon suivante :

Clos : Les fondations doivent être entourées d'une clôture sécuritaire d'au moins 1,2 mètres de hauteur, dont l'espacement entre les composantes ou entre ladite clôture et le sol ne peut laisser passer un objet sphérique d'un diamètre de 8 cm ou plus.

Barricadé : À l'aide de panneaux ou de planches afin d'empêcher tout accès au bâtiment.

Les fondations non utilisées ne pourront demeurer en place pendant plus de douze (12) mois. À l'expiration de ce délai, la fondation devra être démolie et l'excavation remplie et nivelée.

4.2 FONDATIONS

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes de béton.

Il est toutefois permis d'ériger un chalet sur des fondations de bois traité ou sur des piliers mais ce, uniquement dans les zones de villégiature telles que délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

4.3 SOUPE 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.

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

4.4 INSTALLATION SEPTIQUE POUR LES TERRAINS NON DESSERVIS EN ÉGOUT SANITAIRE

Les travaux d'installations septiques devront se faire conformément au règlement provincial en vigueur concernant "l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées" (L.R.Q., Q-2, r.22).

4.5 PROPRETÉ DES TERRAINS

Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes. Il faut aussi enlever les matériaux qui pourraient être aéroportés.

Lors de la construction, tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires en bon état de conservation et de propreté ; il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

À défaut par le propriétaire, le locataire ou l'occupant de se conformer aux dispositions du présent règlement, le conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la Loi.

4.6 ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

Tout appareil et équipement installés sur un chantier de construction doivent être enlevés dans les sept (7) jours suivant la fin des travaux.

Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de deux mètres (2 m) de l'emprise de la voie publique, tout chantier doit être clos du côté de la rue pour assurer la protection du public.

4.7 NIVEAU DES CAVES ET DES SOUS-SOLS

Le niveau de toute cave ou de tout sous-sol doit excéder d'au moins trente centimètres (30 cm) la couronne des tuyaux d'égout en place (sanitaire et pluvial), dans le cas où les raccordements se font par gravité. Dans les autres cas, il doit y avoir un système de pompage approprié.

En présence d'un fossé d'égouttement, le niveau de toute cave ou de tout sous-sol doit excéder d'au moins trente centimètres (30 cm) le fond du fossé situé sur le devant du terrain.

4.8 LES MURS PARE-FEU

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur pare-feu en béton et ayant une résistance minimale de quatre heures et aucune ouverture ne doit être pratiquée dans ledit mur.

ARTICLE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

5.1 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

Tout matériau et tout assemblage, utilisation, installation et maintien de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage, la fortification ou la protection, sous quelque forme que ce soit, pour tout type de bâtiment ou de toutes parties de celui-ci, notamment aux projectiles d'armes à feu, aux explosions (utilisation d'explosifs, chocs ou poussées de véhicules), à tout type d'assaut, à tout impact violent et à son accès, sont interdits pour les bâtiments ou construction de tout groupe, classe et sous-classe d'usage (tel que défini au Chapitre 5 du *Règlement de zonage no 86-97* traitant de la classification des usages).

Toutefois, les bâtiments suivants ne sont pas assujettis aux présentes dispositions soit :

- Établissement émanant de l'autorité publique tels caserne de pompier, pénitencier, poste de police et prison;
- Institution financière (banque, caisse populaire);
- Bureau de change (ne fait pas partie de cette catégorie d'usage toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens);
- Bâtiment de service relié directement aux activités d'une carrière et servant à l'entreposage d'explosifs;
- Bijouterie;
- Maison d'accueil de personnes violentées;
- Services municipaux, gouvernementaux ou para-gouvernementaux;
- Guichet automatique.

5.2 INSTALLATIONS PROHIBÉES POUR TOUT BÂTIMENT

Sans restreindre la portée de ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment visé précédemment :

- a) L'installation de verre, vitrage, panneaux blindés ou tout autre matériau ou construction offrant une résistance aux balles, projectiles, explosifs et chocs 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 ou quelque autre matériau que ce soit pour résister aux balles, projectiles, explosifs et chocs;
- c) L'installation de portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister aux balles, projectiles, explosifs et chocs;
- d) L'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment en acier blindé ou spécialement renforcés pour résister aux balles, projectiles, explosifs et chocs;

- e) L'installation de grillages ou de barreaux de métal, dans les portes et les fenêtres ou à toutes autres parties de bâtiment, à l'exception :
 - Des fenêtres dans un sous-sol ou une cave;
 - Des portes et fenêtres du rez-de-chaussée d'une bijouterie, d'un magasin ou d'un entrepôt de fourrures;
- f) Les postes d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés sur le toit ou toute autre partie d'un bâtiment et non accessibles au public ou encore les miradors;
- g) Tout appareil de captage d'images ou de mouvements ainsi que tout système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial, industriel ou institutionnel sauf pour capter une scène en façade et sur un (1) autre des côtés dudit bâtiment.

5.3 INSTALLATIONS PROHIBÉES POUR TOUT BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

Sans restreindre la portée de ce qui précède, sont notamment régis sur tout emplacement résidentiel incluant les chalets et les maisons mobiles :

- a) Lampadaire extérieur : Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel.

Tout système d'éclairage extérieur au moyen d'un appareil orientable ou non projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de cent cinquante (150) watts est limité à l'utilisation de deux (2) appareils de ce type. De plus, il doit être installé soit sur la façade avant ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

- b) Contrôle et accès de l'entrée d'une résidence : Une guérite, un portail, une porte cochère, l'installation de grillages ou de barreaux de métal ou tout autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés, à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal ait une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de cinquante (50) mètres de l'emprise de la voie publique.
- c) Clôture : Nonobstant toute autre disposition au présent règlement relative au fil de fer barbelé ou électrifié, ceux-ci sont prohibés pour un usage résidentiel.

5.4 APPLICATION DES NORMES

Le présent chapitre s'applique tant pour les constructions existantes érigées avant ou après l'entrée en vigueur des présentes dispositions. Dans le cas des constructions déjà existantes, un délai maximal de six (6) mois est accordé pour rendre conforme en tout point la construction aux dispositions du présent chapitre. Aucun droit acquis n'est par conséquent reconnu à ce type de construction.

ARTICLE 6 NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

6.1 FONDATION

Lorsqu'une maison mobile repose sur une fondation, celle-ci ne doit pas avoir plus de un mètre (1 m) de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

6.2 PLATE-FORME ET ANCRAGE

Lorsqu'une maison mobile ne repose pas sur une fondation, une plate-forme doit être aménagée sous la maison et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée en toute saison.

Les maisons mobiles doivent être ancrées et la partie inférieure du plancher entourée dans une période de temps n'excédant pas soixante (60) jours à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation. Des ancres, ayant forme d'œilletons métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévus 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 deux mille cent quatre-vingts kilogrammes (2 180 kg).

6.3 NIVELLEMENT DE L'EAU ET ÉCOULEMENT

Dans le cas d'une maison mobile ne reposant pas sur une fondation, l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture de vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

6.4 SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Toutes les saillies et les bâtiments accessoires doivent être édifiés conformément aux exigences du règlement de construction. Toutes les saillies et bâtiments accessoires doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les saillies 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 les marges latérales requises.

6.5 ANNEXES

Toutes les annexes doivent être érigées conformément aux exigences du règlement de construction et doivent être intégrées au style architectural de la maison mobile de façon à former un ensemble.

Les matériaux de recouvrement extérieur doivent être autorisés au règlement de zonage, de couleur et d'apparence semblable aux matériaux de recouvrement de la maison mobile.

Les dimensions d'une annexe ne doivent pas excéder celles de la maison mobile et aucune des parties de l'annexe ne doivent excéder la façade principale de la maison mobile.

La superficie d'une annexe ne doit pas excéder cinquante pour cent (50 %) de celle de la maison mobile.

6.6 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent devront être enlevés dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité par sa plate-forme. La ceinture de vide technique devra être fermée dans les mêmes délais.

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 quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de large et soixante centimètres (60 cm) de haut, pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Pour la finition de la ceinture de vide technique, il faut employer un enduit protecteur acceptable.

6.7 MARCHES

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées. Les marches doivent avoir au minimum quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de large et être en bois peint, en béton, en acier ou en aluminium

6.8 RÉSERVOIRS ET BONBONNES

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir d'huile de dimension, de forme et de capacité reconnue. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Le réservoir d'huile et les bonbonnes de gaz, doivent être installés dans la partie latérale et arrière de la cour.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Yves Winter,
Maire

Nadine Lavallée,
Directrice générale