

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-ÉPIPHANE



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement numéro **159**

Mis à jour mars 2015

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ...	6
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	6
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ	6
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	6
1.4 NUMÉROTATION.....	6
1.5 TERMINOLOGIE	7
1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT.....	7
CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER.....	8
2.1 FONDATION	8
2.2 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES	8
2.3 SERRE	8
2.3.1 Serre privée	8
2.3.2 Serre commerciale	9
CHAPITRE III : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	10
3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ.....	10
3.2 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX	10
3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	10
3.4 AVERTISSEUR DE FUMÉE.....	11
3.4.1 Nombre et localisation.....	11
3.4.2 Réseau détecteur et avertisseur d'incendie.....	13
3.4.3 Délai d'installation.....	13
3.4.4 Pose et entretien.....	13
3.4.4.1 Obligations du propriétaire.....	13
3.4.4.2 Obligations du locataire	14
3.4.5 Portée des dispositions.....	15
3.5 SOUPAPE DE SÛRETÉ.....	15
3.6 PISCINES RÉSIDENTIELLES	15
3.6.1 Dispositions générales.....	15

3.6.2	Clôtures et murs.....	16
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE		18
4.1	GÉNÉRALITÉS	18
CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES.....		19
5.1	GÉNÉRALITÉS	19
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES.....		20
6.1	ABROGATION ET REMPLACEMENT	20
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	20

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉPIPHANE

RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION
NUMÉRO 159

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Saint-Épiphane juge opportun d'adopter un règlement relatif à la construction et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Épiphane;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. Chap. A - 19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

À CES CAUSES, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉPIPHANE
ORDONNE CE QUI SUIT, SAVOIR :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Épiphane.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

- 2.2**(ARTICLE).....
- 2.2.1**(ARTICLE).....
- 2.2.2**(ARTICLE).....
 -(ALINÉA).....
 -
 - 1°**(PARAGRAPHE).....
 - a)(SOUS-PARAGRAPHE).....

- b)(SOUS-PARAGRAPHE).....
- 2°(PARAGRAPHE).....

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 157 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Dans le cas où un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal, la légalité des autres articles n'est pas touchée et ils continuent de s'appliquer et à être en vigueur.

CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

2.1 FONDATION

L'emploi de blocs de béton est prohibé pour les fondations de tout bâtiment principal.

2.2 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

2.3 SERRE

2.3.1 Serre privée

Toute serre utilisée à des fins privées doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglass) ou d'un matériau similaire. L'emploi de polyéthylène est autorisé.

2.3.2 Serre commerciale

Toute serre commerciale doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglass), de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 0,6 millimètre ou d'un matériau similaire.

CHAPITRE III : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

3.2 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Dans le cas d'un bâtiment devant être démoli, le terrain doit être complètement nettoyé.

3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches non-ajourées de 1,25 mètre de hauteur. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre.

3.4 AVERTISSEUR DE FUMÉE

3.4.1 Nombre et localisation

Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans tout logement ainsi que dans toute pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

À l'intérieur des logements, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et dans les autres pièces. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent y être installés.

Dans le cas des logements comportant plus d'un étage, au moins 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé à chacun des étages, à l'exception des greniers non chauffés.

Lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres carrés, 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou partie d'unité.

Les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci, conformément aux directives d'installation fournies par le manufacturier de l'appareil.

3.4.2 Réseau détecteur et avertisseur d'incendie

Un réseau détecteur et avertisseur d'incendie satisfait aux présentes dispositions lorsque:

- 1° des détecteurs de fumée sont installés aux endroits où des avertisseurs de fumée sont requis par les présentes dispositions;
- 2° des dispositifs d'alarme sont installés au voisinage de toutes les pièces où l'on dort et à chaque étage;
- 3° toutes les composantes du système d'alarme incendie portent le sceau d'homologation (ou certification) des Underwriter's Laboratories of Canada;
- 4° toute l'installation est faite suivant les recommandations des manufacturiers.

3.4.3 Délai d'installation

Dans les bâtiments déjà érigés lors de l'entrée en vigueur des présentes dispositions, les avertisseurs de fumée doivent être installés et en fonctionnement dans les 6 mois suivant cette entrée en vigueur.

3.4.4 Pose et entretien

3.4.4.1 Obligations du propriétaire

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leurs réparation et remplacement.

Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupé pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent.

Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

Les présentes dispositions ne doivent pas être interprétées comme ayant pour effet de relever un propriétaire de satisfaire aux autres exigences pouvant être contenues aux lois et règlements provinciaux, notamment dans le cas d'édifices publics.

3.4.4.2 Obligations du locataire

Le locataire, occupant un logement ou une chambre pour une période de 6 mois ou plus, doit prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris le changement de la pile. Lorsque l'avertisseur de fumée est défectueux, il doit en aviser le propriétaire sans délai.

3.4.5 Portée des dispositions

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas dans les prisons, hôpitaux, centres d'accueil et autres établissements dispensant des soins, lorsque des surveillants sont en poste de façon continue sur chacun des étages où des personnes dorment.

3.5 SOUPAPE DE SÛRETÉ

Tout propriétaire doit installer des soupapes de sûreté sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie tels les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, les siphons, etc.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la corporation municipale n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

3.6 PISCINES RÉSIDENTIELLES

3.6.1 Dispositions générales

L'installation et la mise en place de toute piscine à caractère résidentiel doit, en plus de respecter les dispositions prévues à l'article 7.2.3 du règlement de zonage, se conformer aux présentes normes de sécurité :

- 1° le système de filtration d'une piscine hors-terre doit être situé et installé de façon à ne pas créer de moyen d'escalade donnant accès à la piscine;
- 2° la piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique;

- 3° la surface d'une promenade installée en bordure d'une piscine doit être antidérapante;
- 4° une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin;
- 5° une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres;
- 6° une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde;
- 7° lorsque les parois d'une piscine hors-terre constituent la clôture ou le mur exigé et qu'elle est entourée en tout ou en partie d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et être munie d'une porte avec serrure;
- 8° lorsque qu'une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.

3.6.2 Clôtures et murs

Toute clôture ou mur entourant une piscine doit:

- 1° être muni d'un mécanisme de verrouillage;
- 2° être conçu de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader;

- 3° ne comporter aucune ouverture pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de 5 centimètres ou plus;
- 4° posséder une distance inférieure à 5 centimètres entre le sol et la clôture ou le mur.

Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur.

**CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION
OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE**

4.1 GÉNÉRALITÉS

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause peut être effectuée sur la même assise, le même emplacement et pour la même utilisation si les travaux de reconstruction débutent à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date de destruction et si les autres exigences des règlements en vigueur dans la municipalité sont respectées.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

5.1 GÉNÉRALITÉS

Lors de travaux d'excavation ou de construction, quiconque fait la découverte de vestiges archéologiques doit immédiatement en aviser l'inspecteur en bâtiment qui doit en aviser immédiatement le ministère des Affaires culturelles.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

6.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 61 et ses amendements relatifs à la construction.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉPIPHANE, ce

Robert Chouinard, maire

Denis Lagacé, secrétaire-trésorier