

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Numéro : 2008-03
Mise à jour : 2010-02

Municipalité du Canton de Melbourne

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Titre	1
1.2 Territoire assujetti	1
1.3 Autres lois applicables	1
1.4 Abrogation des règlements antérieurs	1
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.5 Système de mesure	2
1.6 Divergence entre le règlement de zonage et de construction	2
1.7 Divergence entre les dispositions du Code National du Bâtiment et celles du règlement de construction	2
1.8 Interprétation des tableaux.....	2
1.9 Définitions.....	2
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
2.1 Application du règlement.....	3
2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application	3
2.3 Infraction et pénalité	3
2.4 Recours civils	3
CHAPITRE 3 : NORMES DE CONSTRUCTION	4
3.1 Code national du bâtiment	4
3.2 Fortification des bâtiments	4
3.3 Système d'éclairage extérieur	5
3.4 Guérite, portail, porte-cochère	5
3.5 Caméra ou système de vision nocturne.....	5
3.6 Murs de soutènement	5
3.7 Murs par-feu	5
3.8 Marquises et auvents	5
3.9 Balustrades	6
3.10 Cheminées préfabriquées	6
3.11 Conduits à fumée	6
3.12 Hauteur des pièces autres que le sous-sol.....	6
3.13 L'occupation des sous-sols des habitations.....	6
3.14 Constructions défendues sous un garage	6
3.15 Sorties de logement	6
3.16 Accès aux logements dans les habitations collectives	7
3.17 Qualité des matériaux	7
3.18 Fondations des bâtiments principaux	7
3.19 Traitement des surfaces extérieures.....	7
3.20 Construction endommagée	7
3.21 Reconstruction	7
3.22 Bâtiment inoccupé ou inachevé	8
3.23 Fondations non utilisées	8
3.24 Fosses sceptiques	8
3.25 Clapets de retenue	8
3.26 Mesures d'immunisation en zone inondable	8
3.27 Bâtiment incendiés, endommagés, délabrés, inoccupés ou non terminés	9
3.28 Code National de prévention incendie	9

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction »	<i>TITRE</i>	<i>1.1</i>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité du Canton de Melbourne	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	<i>1.2</i>
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	<i>1.3</i>
Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur la construction ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> et portant sur la construction et plus particulièrement le règlement numéro 91-04 et ses amendements.	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	<i>1.4</i>

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

*SYSTÈME DE
MESURE* **1.5**

Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

*DIVERGENCE
ENTRE LE
RÈGLEMENT DE
ZONAGE ET DE
CONSTRUCTION* **1.6**

En cas d'incompatibilité entre les règlements d'urbanisme, la primauté s'applique de la façon suivante :

- 1- le règlement de zonage;
- 2- le règlement de construction;

S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.

*DIVERGENCE
ENTRE LES
DISPOSITIONS DU
CODE NATIONAL DU
BÂTIMENT ET
CELLES DU
RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION* **1.7**

En cas d'incompatibilité entre le Code National du Bâtiment et ses amendements applicables et le règlement de construction, les dispositions du règlement de construction prévalent.

*INTERPRÉTATION
DES TABLEAUX* **1.8**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.

DÉFINITIONS **1.9**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

***APPLICATION DU
RÈGLEMENT*** **2.1**

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement. Par contre le directeur des services incendies et toute autre personne désignée par l'autorité compétente est chargé à l'application de l'article 3.28 relatif au Code de protection Incendie.

***POUVOIR DE LA
PERSONNE EN
CHARGE DE
L'APPLICATION*** **2.2**

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement **RÉG. 2010-02** sur les permis et certificats de la municipalité du canton de Melbourne. Cependant, la personne autorisée à l'application de l'article 3.28 concernant le Code de protection incendie peut :

- 1° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière pour constater si les règlements du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement.
- 2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;
- 3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;
- 4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
- 5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le règlement de construction;
- 6° Peut délivrer un constat d'infraction comme l'autorise le règlement adopté par le conseil municipal à cet effet.

***INFRACTION ET
PÉNALITÉ*** **2.3**

Toute personne qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de cent cinquante dollars (150.00 \$) et n'excédant pas trois cents dollars (300,00 \$).

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour pour jour une offense séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

RECOURS CIVILS **2.4**

Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

NORMES DE CONSTRUCTION

*CODE NATIONAL DU
BÂTIMENT* **3.1**

Le Code National du bâtiment, en vigueur et ses amendements font partie intégrante du règlement de construction. Cependant, les amendements ultérieurs à l'adoption du présent règlement devront faire l'objet d'une résolution du Conseil de la municipalité autorisant son entrée en vigueur.

*FORTIFICATION
DES BÂTIMENTS* **3.2**

Le présent article s'applique à tous les bâtiments sur le territoire de la municipalité, qu'ils soient nouveaux ou existants, à l'exception d'une institution bancaire, un établissement de détention ou une entreprise industrielle, commerciale ou publique nécessitant un haut niveau de sécurité et surveillance.

Prohibition :

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer une fortification ou une protection d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, ou le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assaut est prohibé.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) l'installation d'une tour d'observation;
- e) l'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

L'installation ou l'utilisation d'une caméra de surveillance est permise pourvu que cela ne porte pas atteinte à la vie privée d'une personne comme spécifié au Code civil du Québec.

De plus, tout bâtiment dérogatoire aux normes édictées au présent article à la date d'entrée en vigueur du présent règlement doit faire l'objet d'une réfection ou reconstruction afin de le rendre conforme aux dispositions du présent article dans un délai de six (6) mois.

**SYSTÈME
D'ÉCLAIRAGE
EXTÉRIEUR 3.3**

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. 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 tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

**GUÉRITE, PORTAIL,
PORTE-COCHÈRE 3.4**

Une guérite, portail, porte cochère ou 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 soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

**CAMÉRA OU
SYSTÈME DE VISION
NOCTURNE 3.5**

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et du terrain; tout captage de scène provenant d'une propriété adjacente est prohibé.

**MURS DE
SOUTÈNEMENT 3.6**

Les murs construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisantes pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou à une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les treillis métalliques sont permis dans la municipalité.

Le plan approuvé par un ingénieur membre de l'Ordre doit être soumis quand les murs de soutènement ont une hauteur de plus 1,5 mètre.

Un plan indiquant la topographie du sol existant, du sol modifié ainsi qu'une section du mur, approuvé par un ingénieur membre de l'Ordre s'il y a lieu, doit être soumis avec la demande de permis de construction.

MURS PAR FEU 3.7

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur pare-feu ayant une résistance minimale de quatre (4) heures et aucune ouverture ne doit être pratiquée dans ledit mur.

**MARQUISES ET
AUVENTS 3.8**

La construction de marquises est assujettie à la même réglementation que le bâtiment la supportant. Elles doivent être construites pour supporter une charge vive selon la norme du Code national du bâtiment. Elles peuvent être entièrement supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées. Si des tirants sont utilisés, ils doivent être d'acier et être solidement fixés à la marquise ainsi qu'à la charpente des bâtiments, au-dessus de la marquise.

Aucune marquise ne pourra être érigée au-dessus de la rue publique ou privée et ne doit pas être à une hauteur moindre que trois (3) mètres du niveau du sol ou du trottoir.

Les propriétaires sont responsables de tout accident ou dommage causé aux personnes ou à la propriété publique ou privée survenant du fait de l'existence des marquises ou des auvents. Ils devront indemniser la municipalité de toute poursuite, jugement ou réclamation, y compris les frais découlant desdits accidents ou dommages.

BALUSTRADES 3.9

Il est interdit de construire des balustrades composées de traverses horizontales autres que la main courante du dessus et la traverse de support du bas de la balustrade; toute cette partie de la balustrade formant l'espace entre la main courante et la traverse du bas doit être construite avec des poteaux verticaux, grillage fin, placage ou autre méthode approuvée de façon à éliminer les risques d'accident et empêcher d'y grimper.

CHEMINÉES PRÉFABRIQUÉES 3.10

Les cheminées préfabriquées sont acceptées pour les bâtiments de deux étages ou moins. Chaque tronçon devra porter le nom et l'adresse du manufacturier de même que le sceau d'approbation de la *Canadian Fire Underwriter Association* ou des *Underwriter Laboratory*.

Toute cheminée de ce type ne devra desservir qu'un seul logement.

CONDUITS À FUMÉE 3.11

Restrictions :

- a) Les conduits à fumée ne doivent pas sortir à travers un mur ou une fenêtre;
- b) Les trous des conduits non utilisés doivent être fermés au moyen de bouchons métalliques;
- c) Aucun trou de conduit ne doit être pratiqué dans une cheminée, dans l'entre toit ou le grenier.

HAUTEUR DES PIÈCES AUTRES QUE LE SOUS-SOL 3.12

Ces pièces devront avoir un minimum de deux mètres quarante (2,40 m) de hauteur.

L'OCCUPATION DES SOUS-SOLS DES HABITATIONS 3.13

Tout logement indépendant aménagé au sous-sol d'un bâtiment doit répondre aux normes du présent règlement et la hauteur libre doit être de deux mètres quarante (2,40 m). Le plafond du sous-sol devra être à plus d'un mètre vingt (1,20 m) au dessus du sol nivelé adjacent, et ce, pour toutes les faces du bâtiment. Pour tous autres usages, la hauteur libre des sous-sols doit être de deux mètres dix (2,10 m).

CONSTRUCTIONS DÉFENDUES SOUS UN GARAGE 3.14

La construction de chambre ou de logement est interdite sous un garage public ou privé.

SORTIES DE LOGEMENT 3.15

Tout logement ou nouvelle construction résidentielle devra avoir au moins deux sorties indépendantes l'une de l'autre.

Toute résidence pour laquelle des travaux de rénovations et d'aménagement

dans le but d'y aménager un nouveau logement devra obligatoirement avoir deux sorties indépendantes l'une de l'autre.

**ACCÈS AUX
LOGEMENTS DANS
LES HABITATIONS
COLLECTIVES** 3.16

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

**QUALITÉ DES
MATÉRIAUX** 3.17

Aucune construction ne peut être érigée, réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou d'une qualité inférieure à ceux qui sont employés ordinairement à ces fins.

**FONDACTIONS DES
BÂTIMENTS
PRINCIPAUX** 3.18

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé. Font exception à cette règle les abris forestiers ainsi que les bâtiments agricoles.

L'épaisseur des fondations ne doit pas être moindre que celle des murs qu'elles ont à supporter, mais ne doit en aucun cas être inférieure à vingt centimètres (20 cm).

Malgré l'alinéa précédent, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol pour certaines constructions comme les galeries, les abris d'auto, les balcons, les solariums 3 saisons et pour certaines parties d'un bâtiment qui ne sont pas habitables à l'année.

**TRAITEMENT DES
SURFACES
EXTÉRIEURES** 3.19

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou recouvertes de matériaux de finition extérieure reconnus et autorisés par le présent règlement. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre.

Les surfaces de métal doivent être peinturées, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

**CONSTRUCTION
ENDOMMAGÉE** 3.20

Toute construction endommagée, partiellement détruite, délabrée ou dangereuse, doit être réparée ou démolie; le propriétaire doit, dans les délais prescrits, entreprendre les travaux de réparation ou de démolition ou s'il y a lieu, demander un permis de construction ou un certificat d'autorisation de démolition, et les travaux doivent être entrepris dans les trente (30) jours qui suivent l'émission du permis ou du certificat.

La municipalité peut toutefois exécuter les travaux et procéder à la démolition aux frais du propriétaire si ce dernier refuse de le faire.

RECONSTRUCTION 3.21

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité

avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Le bâtiment conserve toutefois son droit acquis au niveau de l'implantation sous réserve de respecter les conditions suivantes :

1. les travaux de reconstruction ou de restauration, selon le cas, doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la destruction;
2. la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée. Le bâtiment peut-être soit reconstruit au même endroit, soit à un endroit qui a pour effet d'améliorer la dérogation en autant que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées.

De plus, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment dont l'usage était dérogatoire au règlement de zonage, cet usage bénéficie d'un droit acquis dans la mesure où le bâtiment est reconstruit à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois après cette destruction.

***BÂTIMENT
INOCCUPÉ OU
INACHEVÉ*** 3.22

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé pour en empêcher l'accès.

***FONDATIONS NON
UTILISÉES*** 3.23

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démolé ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol doivent être, dans un délai de trente (30) jours, entourées d'une clôture d'une hauteur d'au moins 1,5 mètre.

Toutes fondations qui demeurent inutilisées pendant douze (12) mois doivent être comblées. Le remblai doit couvrir toute la surface des fondations et être de même niveau que le sol environnant.

FOSSES SEPTIQUES 3.24

Les fosses septiques sont obligatoires pour toute construction non desservie par le réseau d'égout municipal, et conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usés des résidences isolées* (c. Q-2, r.8).

***CLAPETS DE
RETENUE*** 3.25

Le système de drainage de toute construction doit être muni de clapets de retenue. Les clapets de retenue devront être installés de façon à être accessibles en tout temps.

***MESURES
D'IMMUNISATION
EN ZONE
INONDABLE*** 3.26

Dans une zone à risque d'inondation de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans identifiée au règlement de zonage en vigueur, un ouvrage ou une construction autorisée doit respecter les mesures d'immunisation suivantes :

- a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;
- c) les drains d'évacuation doivent être munis d'un clapet de retenue;

- d) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit approuver les calculs relatifs à :
- l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- e) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

**BÂTIMENTS
INCENDIÉS,
ENDOMMAGÉS,
DÉLABRÉS,
INNOCUPÉS OU NON
TERMINÉS**

3.27

Les fondations à ciel ouvert d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé, et comprenant une cave, devront être entourées d'une clôture de bois peinte et non ajourée de un mètre (1 m) de hauteur minimum.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits, devront être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'officier responsable dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, le Conseil peut faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Les fondations non utilisées ne pourront demeurer en place plus de six (6) mois. De même, les constructions inoccupées ou inachevées doivent être convenablement closes ou barricadées.

Le terrain où un bâtiment a été démoli doit être libéré de tout débris dans les soixante (60) jours suivant la démolition.

Tous les puits, excavations, fosses, piscines creusées qui ne sont plus utilisés ou sont désaffectés doivent être comblés et le terrain doit être nivelé dans les soixante (60) jours suivant la démolition ou la désaffectation.

**CODE NATIONAL DE PRÉVENTION
INCENDIE**

3.28

Le code National de Prévention Incendies Canada 1995 et ses amendements font partie intégrante du règlement de construction sauf la section 1.1.3 «document incorporé» par renvoi» de partie 1. Cependant les amendements ultérieurs à l'adoption devront faire l'objet d'une résolution du conseil de la municipalité autorisant son entrée en vigueur.»