

MUNICIPALITÉ CANTON DE STANSTEAD

Règlement de construction n° 214-2001

Avis de motion : 27 février 2001
Adoption : 26 mars 2001
Entrée en vigueur : 12 juin 2001

Mises à jour 1,2,3 : janvier 2007
(règl. 214-01-01, 238-2003, 260-2004, 286-2006)

Mise à jour 5 : Avril 2008 (règl. 302-2007)

Mise à jour 11 : Mai 2015 (règl. 369-2014)

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

À une séance régulière du Conseil de la Municipalité Canton de Stanstead tenue à l'hôtel de ville, le 26 mars 2001, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers Mary Partington, Louison Bégin, Lionel Larochelle, Guy Bureau et Robert Langlois, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Éric Evans.

RÈGLEMENT N° 214-2001

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun, dans le cadre de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé et de la révision du plan d'urbanisme, d'adopter un règlement régissant la construction des terrains;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires	2
1.1 Titre	2
1.2 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
1.4 Code national du bâtiment (CNB).....	2
1.5 Divergences entre le CNB et le règlement de construction	2
1.6 Divergences entre les règlements de construction et de zonage	3
Section 2 - Dispositions interprétatives	4
1.7 Système de mesure	4
1.8 Définitions	4
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
2.1 Application du règlement	6
2.2 Infraction et pénalité.....	6
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION.....	7
Section 1 - Dispositions particulières relatives aux travaux	8
3.1 Piquetage des lots	8
3.2 Profondeur de l'égout et embranchement	8
Section 2 - Normes particulières relatives aux bâtiments	9
3.3 Bâtiment inachevé	9
3.4 Fondations inutilisées	9
3.5 Nettoyage à la suite d'un sinistre	9
3.6 Fondations d'un bâtiment principal	9
3.7 Mesures d'immunisation en territoire inondable	10
3.8 Clapet de retenue	11
3.9 Blindage d'un bâtiment	11
3.10 Reconstruction	11

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
Section 3 - Dispositions particulières relatives aux chemins et réseaux d'égout	12
3.11 Exigences générales.....	12
3.12 Exigences relatives aux chemins publics	12
3.13 Exigences relatives aux chemins privés.....	12
3.14 Entrée charretière	13
3.15 Fossé de chemin.....	13
3.16 Chemins et réseaux en zone d'inondation	13

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».	<u>TITRE</u>	<u>1.1</u>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	<u>1.2</u>
Tout règlement antérieur relatif à la construction et toute disposition relative au pouvoir de réglementer la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	<u>1.3</u>
Les dispositions du Code national du bâtiment 1995, y compris les amendements déjà effectués à l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie intégrante du présent règlement, à l'exception de la section 9.32 concernant la ventilation.	<u>CODE NATIONAL DU BÂTIMENT (CNB)</u>	<u>1.4</u>
Les amendements au Code effectués après l'entrée en vigueur du présent règlement en font également partie intégrante. Pour ce faire, ils doivent être adoptés par résolution du Conseil municipal et ils entrent en vigueur à la date mentionnée dans la résolution.	<u>DIVERGENCES ENTRE LE CNB ET LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION</u>	<u>1.5</u>
En cas d'incompatibilité entre une disposition du Code national du bâtiment et une disposition du règlement de construction, la disposition du règlement de construction prévaut.		

**DIVERGENCES
ENTRE LES
RÈGLEMENTS DE
CONSTRUCTION
ET DE ZONAGE**

1.6

En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de construction et une disposition du règlement de zonage, la disposition du règlement de zonage prévaut.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont données qu'à titre indicatif et ne peuvent servir à l'application du règlement

SYSTÈME DE MESURE

1.7

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

DÉFINITIONS

1.8

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT **2.1**

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ **2.2**

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'inspecteur en bâtiment peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les 24 heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 250,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Dispositions relatives à la construction

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION 1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

PIQUETAGE DES LOTS

3.1

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un bâtiment sur un terrain situé en bordure d'une rue, les limites du terrain doivent être piquetées afin de permettre à l'inspecteur en bâtiment de vérifier l'alignement de la construction. Cette exigence ne s'applique pas à un bâtiment accessoire qui n'est pas sur fondations permanentes ni à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.

PROFONDEUR DE L'ÉGOUT ET EMBRANCHEMENT Règl. 286-2006

3.2

Il faut référer aux règlements municipaux se rapportant au sujet à savoir le règlement no 219-2001 concernant les branchements à l'égout ou de tout règlement modificateur ou de remplacement ainsi que le règlement no 220-2001 concernant les rejets dans les réseaux d'égout ou de tout règlement modificateur ou de remplacement pour connaître les dispositions applicables pour les branchements à l'égout.

SECTION 2

NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

BÂTIMENT INACHEVÉ **3.3**

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé.

FONDATIONS INUTILISÉES **3.4**

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées d'une clôture de planche de bois non ajourée d'au moins 1,2 m (4 pi) de hauteur.

Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 4 mois consécutifs doivent être comblées. Le remblai doit couvrir tout le volume intérieur des fondations jusqu'au niveau correspondant au niveau du sol à l'extérieur des fondations. Les portions d'excavation situées autour du périmètre extérieur des fondations doivent aussi être remblayées jusqu'au niveau du sol environnant.

Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.

NETTOYAGE À LA SUITE D'UN SINISTRE **3.5**

Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, un autre aménagement ou la végétation, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 60 jours suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée, elle doit être convenablement fermée ou barricadée sans délai.

FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL **3.6** Règl. 214-01-01, 238-2003 Règl. 260-2004, 302-2007, Règl. 369-2014

Un bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanents et continues sur tout son périmètre. Depuis la semelle ou l'assise jusqu'au niveau du sol, le mur de fondation doit être construit de béton.

Les exigences du premier alinéa s'appliquent aussi à une véranda ou un solarium annexés au bâtiment principal et d'une superficie

supérieure à 21 mètres carrés (225 pieds carrés) s'ils sont isolés pour être utilisés en toute saison. Une véranda ou un solarium annexés au bâtiment principal mais qui ne sont pas isolés de manière à servir en toute saison, doivent être construits sur pieux ou sur un mur de fondation permanent ou continu. Lorsque la véranda ou le solarium sont construits sur pieux et que l'espace libre entre le sol et les solives du plancher est, en un point quelconque, inférieur à 61 cm (24 po), le périmètre de la véranda ou du solarium doit être fermé complètement par un lattis, un treillis de bois ou un autre matériau qui s'harmonise avec le revêtement extérieur des murs du bâtiment.

Malgré ce qui précède, il est permis des pieux métalliques galvanisés qui sont vissés dans le sol comme fondation pour un agrandissement seulement pourvu que cet agrandissement soit au plus 50% de la superficie du bâtiment à agrandir, que le plancher soutenu par ces pieux soit à la même hauteur que le rez-de-chaussée du bâtiment faisant l'objet de la demande d'agrandissement et que la hauteur maximale de ce plancher soit de 1,5 m.

Tous ces pieux métalliques galvanisés doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 m. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 m, il est permis également d'utiliser ces pieux pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet du gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur ou contracteur licencié lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

Malgré ce qui précède, il est possible d'utiliser un autre type de fondation résistant contre le gel (isolant polyvert).

MESURES D'IMMUNISATION EN TERRITOIRE INONDABLE

3.7

Dans une zone à risque d'inondation identifiée au règlement de zonage, une construction autorisée doit respecter les mesures d'immunisation suivantes :

- la partie d'un mur de fondation située en dessous du niveau d'inondation doit être construite de béton coulé sur place;
- le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 kPa à 7 jours et de 27 000 kPa à 28 jours;
- les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue;
- toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous le niveau d'inondation doit être recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;

- aucune ouverture dans le mur de fondation, telles que fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage et autre, n'est permise en dessous du niveau d'inondation;
- le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface est recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur de 1,6 mm;
- l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
- le plancher du rez-de-chaussée ne peut être situé à un niveau inférieur au niveau d'inondation;
- tout drain d'évacuation doit être muni d'un clapet de retenue;
- chaque construction doit être équipée d'une pompe de capacité minimale d'évacuation de 151 L/min (pour une résidence d'environ 8 m X 13 m (26,2 pi X 42,6 pi)).

**CLAPET DE
RETENUE** **3.8**
Règl. 286-2006

Abrogé

**BLINDAGE D'UN
BÂTIMENT** **3.9**

Malgré toute disposition du présent règlement, il est expressément défendu de construire, à quelque endroit que ce soit dans la municipalité, un bâtiment dont l'assemblage fortifié est exécuté dans le but de résister aux projectiles d'arme à feu ou aux explosions ou dont les ouvertures, portes et fenêtres, sont conçues de façon à en empêcher l'accès par un corps de police, un service d'incendie ou une unité d'urgence.

Une institution bancaire, un établissement de détention ou une entreprise industrielle, commerciale ou publique qui manipule ou entrepose des produits, des appareils ou des matériaux nécessitant un haut niveau de sécurité et de surveillance, n'est pas assujéti aux dispositions du premier alinéa.

RECONSTRUCTION **3.10**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré le premier alinéa, la reconstruction ou la réfection du bâtiment peut être effectuée sur le même emplacement pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

- a) les travaux de reconstruction ou de réfection débutent dans les douze (12) mois de la destruction ou de la perte;
- b) le bâtiment a la même surface et le même volume que le bâtiment détruit ou perdu.

M.J. 3 et 5

SECTION 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CHEMINS ET RÉSEAUX D'ÉGOUTS

EXIGENCES GÉNÉRALES 3.11

Le terrain destiné à la construction d'un chemin doit, au préalable, être débarrassé de tout matériel putrescible (bois, souches, branches, etc.), de même que de toute roche de forte taille susceptible de remonter à la surface par les effets répétés du gel.

EXIGENCES RELATIVES AUX CHEMINS PUBLICS 3.12

Un nouveau chemin public doit avoir une assiette minimale, avant gravelage, d'au moins 10 m (32,8 pi);

L'infrastructure d'un chemin public doit être composée comme suit :

Pour la sous-fondation (remplissage) :

- matériau d'emprunt granulaire de type MG 112 sur une épaisseur minimale de 300 mm (12 po). Lorsque le chemin se situe en secteur mal drainé (terre noire, glaise et argile) l'épaisseur minimale de la sous-fondation est de 1,2 m (4 pi) sur la largeur de l'assiette et des fossés.

Pour la fondation inférieure :

- pierre concassée de type MG 56 (0 - 2½ po) sur une épaisseur minimale de 300 mm (12 po).

Pour la fondation supérieure :

- pierre concassée (0 - ¾ po) sur une épaisseur minimale de 15 cm (6 po) ou 20 cm (8 po) dans le cas où la fondation inférieure du chemin est faite de galet de roc.

EXIGENCES RELATIVES AUX CHEMINS PRIVÉS 3.13

Un nouveau chemin privé doit avoir une assiette minimale, avant gravelage, de 6 m (20 pi).

L'infrastructure d'un chemin privé doit être composée comme suit :

Pour la sous-fondation (remplissage) :

- matériau d'emprunt granulaire de type MG 112 sur une épaisseur minimale de 300 mm (12 po). Lorsque le chemin se situe en secteur mal drainé (terre noire, glaise et argile) l'épaisseur minimale de la sous-fondation est de 1,2 m (4 pi) sur la largeur de l'assiette et des fossés.

Pour la fondation inférieure :

- pierre ou granulat concassé de type MG 56 (0 - 2½ po) sur une épaisseur minimale de 300 mm (12 po).

**ENTRÉE
CHARRETIÈRE** **3.14**
Règl. 286-2006

Il faut référer au règlement municipal spécifique sur le sujet à savoir le règlement 252-2004 concernant la construction, la reconstruction et l'entretien d'une entrée ou de tout règlement modificateur ou de remplacement, pour connaître les dispositions applicables pour une entrée charretière.

**FOSSÉ DE
CHEMIN** **3.15**

Un nouveau chemin doit être bordé, de chaque côté, d'un fossé de 30 cm de largeur à la base et dont le fond est à 60 cm en moyenne plus bas que la plate-forme du chemin.

**CHEMINS ET
RÉSEAUX EN ZONE
D'INONDATION** **3.16**

Un nouveau chemin construit dans une zone à risque d'inondation identifiée au règlement de zonage, doit être construit au-dessus du niveau d'inondation.

Un réseau d'égout construit dans une zone à risque d'inondation doit être conçu de façon à éviter le refoulement des eaux.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 26 mars 2001.

Maire

Secrétaire-trésorier

Certifiée copie conforme.