

Municipalité de Saint-Frédéric

Règlement de construction

Règlement 299-15

Adopté le 1^{er} juin 2015

Entré en vigueur le 6 juillet 2015



Municipalité de Saint-Frédéric
850, rue de l'Hôtel-de-Ville
Saint-Frédéric, Québec G0N 1P0

Téléphone : 418 426-3357
Télécopieur : 418 426-1259
Courriel : municipal@saint-frederic.com

www.saint-frederic.com



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ ROBERT-CLICHE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FRÉDÉRIC

**RÈGLEMENT NUMÉRO 299-15 RELATIF À L'ADOPTION DU
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-
FRÉDÉRIC**

ATTENDU QUE le *Règlement de construction* de la Municipalité de Saint-Frédéric a été adopté en septembre 1990;

ATTENDU QUE le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC Robert-Cliche a été adopté en octobre 2010 et est entré en vigueur le 9 février 2011;

ATTENDU QUE la Municipalité doit modifier son *Règlement de construction* de façon à le rendre conforme au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite également remplacer son *Règlement de construction* afin de tenir compte des nouvelles réalités et de mieux répondre aux besoins de la population en matière d'aménagement et d'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 9 mars 2015;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté conformément à la Loi lors de la séance du 9 mars 2015;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation a été tenue le conformément à la Loi le 20 avril 2015;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Pierre Grondin et résolu à l'unanimité que le *Règlement de construction* soit adopté, tel que déposé :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	<i>Dispositions déclaratoires et interprétatives</i>	1
1	Titre du règlement	1
2	Dispositions déclaratoires et interprétatives	1
CHAPITRE 2	<i>Normes de construction</i>	2
SECTION 1	Normes générales de construction d'un bâtiment	2
3	Hauteur minimum d'une pièce habitable	2
4	Revêtement extérieur	2
5	Traitement des surfaces extérieures	2
6	Types de bâtiments interdits	3
7	Délai de finition extérieure des bâtiments	3
8	Matériaux à utiliser et assemblage d'un mur de soutènement	3
9	Matériaux à utiliser et assemblage d'une clôture ou d'un muret.....	3
10	Utilisation de fil de fer barbelé	4
SECTION 2	Normes sur les constructions dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées	4
11	Dispositions Générales.....	4
12	Construction non conforme	4
13	Construction dangereuse.....	5
14	Construction démolie, incendiée ou déplacée	5
15	Construction ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation	5
16	Construction inoccupée ou inachevée	5
SECTION 3	Normes applicables à la démolition des constructions	6
17	Prévention de la poussière	6
18	Destruction des décombres par le feu	6
SECTION 4	Blindage, fortification et protection d'une construction ou d'un bâtiment	6
19	Installations interdites	6
20	Cas d'exception	6
21	Éléments de protection.....	7
SECTION 5	Mesures d'immunisation	7
22	Clapet de retenue	7
CHAPITRE 3	<i>Dispositions générales, transitoires et finales</i>	8
23	Abrogation de règlement	8
24	Disposition transitoire.....	8
25	Entrée en vigueur	8

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « *Règlement de construction de la Municipalité de Saint-Frédéric* » portant le numéro 299-15.

2 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Les articles 2 à 15 et 76 à 77 du *Règlement administratif en matière d'urbanisme* de la Municipalité s'appliquent intégralement à ce règlement.

CHAPITRE 2 NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION 1 NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

3 HAUTEUR MINIMUM D'UNE PIÈCE HABITABLE

La hauteur minimale du plancher fini au plafond fini de toute pièce habitable est de 2,3 mètres.

4 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Aucune construction nouvelle ne doit être érigée et aucune construction existante ne doit être réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou détériorés.

Sont également prohibés comme revêtement extérieur des bâtiments principaux ou complémentaires, les matériaux suivants :

- a) Le papier goudronné, minéralisé ou autre forme de papier ou cartons;
- b) Les fibres de verre dérivées du plastique ou de polyuréthane, les tôles non architecturales et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre ou autres matériaux naturels;
- c) Le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau ou d'une peinture opaque;
- d) Les panneaux d'acier galvanisé ou d'aluminium non architecturaux, à l'exception de ceux recouvrant un hangar, une dépendance ou un atelier dans les zones à dominance Agricole (A), Agroforestière (AF) ou Forestière (F) telles que représentées au *Plan de zonage du Règlement de zonage*;
- e) Les panneaux de copeaux ou de particules agglomérées;
- f) Les toiles de toute nature, à l'exception des abris temporaires, serres, auvents et des bâtiments ou structures utilisés à des fins d'exploitation primaire.

5 TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, un enduit créosoté, du vernis ou de l'huile ou recouvertes de matériaux de finition extérieure reconnue et autorisée par le présent règlement, à l'exception du bois rustique tel le « bois de grange » ou bardeau de cèdre pour les bâtiments accessoires de type remise ou cabanon.

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

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments servant à des fins d'exploitation primaire, situés dans les zones à dominance Agricole (A), Agroforestière (AF) ou Forestière (F) tel que représenté au *Plan de zonage du Règlement de zonage*.

6 TYPES DE BÂTIMENTS INTERDITS

Sont interdits sur le territoire de la Municipalité :

- a) Tout bâtiment en forme d'humain, d'animal, de fruit, de légume ou de contenant ou tendant par sa forme à symboliser un humain, un animal, un fruit, un légume ou un contenant;
- b) L'emploi de conteneurs, wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, véhicules, remorques, véhicules hors d'usage ou pièces de tels véhicules comme bâtiment ou structure d'entreposage;
- c) Les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique à l'exception de ceux implantés dans les zones à dominance Agricole (A), Agroforestière (AF) ou Forestière (F) tel que représenté au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*.

7 DÉLAI DE FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

La finition extérieure de tout type de bâtiment doit être terminée dans un délai de 18 mois suivant l'émission du permis de construction.

8 MATÉRIAUX À UTILISER ET ASSEMBLAGE D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

Seuls sont autorisés comme matériaux pour la construction d'un mur de soutènement :

- a) Les pièces de bois plané ou équarri, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;
- b) La pierre;
- c) La brique;
- d) Le bloc de béton architectural;
- e) Le béton coulé sur place.

Le mur de soutènement doit être stable et ne présenter aucun risque d'effondrement.

Le mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme des matériaux et doit être maintenu en bon état.

9 MATÉRIAUX À UTILISER ET ASSEMBLAGE D'UNE CLÔTURE OU D'UN MURET

Les matériaux autorisés et l'assemblage d'une clôture, d'un muret sont soumis aux conditions suivantes :

- a) Sauf dans le cas d'une clôture de perches, une clôture de bois doit être faite avec des matériaux planés, peints ou traités contre les intempéries. Les contreplaqués, les panneaux gaufrés et les panneaux particules sont prohibés;
- b) Une clôture de métal doit être exempte de rouille;
- c) À l'exception des cours d'école, des usages industriels et para-industriels, des infrastructures de services publics et des activités d'élevage dans les zones à

dominance Agricole (A), Agroforestière (AF) et Forestière (F), toute clôture en maille de métal donnant sur une rue doit être cachée par une plantation d'arbustes conifères d'une hauteur équivalente à celle de la clôture;

- d) Une clôture doit être solidement fixée au sol et elle doit être d'une conception propre à éviter toute blessure;
- e) Un muret doit être constitué de pierres naturelles taillées ou non, de briques, de blocs de béton architectural ou de béton à agrégats exposés ou rainuré;
- f) Un muret doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement;
- g) Une clôture ou un muret doit présenter un agencement uniforme des matériaux;
- h) Une clôture, un muret ou une haie doit être bien entretenu.

10 UTILISATION DE FIL DE FER BARBELÉ

L'emploi de fil de fer barbelé est interdit sur le territoire à l'exception de :

- a) L'utilisation à des fins agricoles;
- b) L'utilisation sur des terrains industriels, publics ou des commerces de gros, selon la disposition suivante :
 - i. Le fil de fer barbelé doit être installé à une hauteur supérieure à 2 mètres.

SECTION 2 NORMES SUR LES CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU INACHEVÉES

11 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pendant les délais accordés avant la réfection ou la démolition des bâtiments et durant les travaux prévus à la présente section, le propriétaire doit protéger l'immeuble par des barricades appropriées et toute excavation ou fondation à ciel ouvert qui présente un danger pour la sécurité du public doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,8 mètre composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ajourés ou non ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur en bâtiment dans les 10 jours qui suivent la signification, le Conseil peut faire exécuter les travaux nécessaires de protection, de démolition ou de nettoyage aux frais du propriétaire selon les procédures prévues par la Loi.

12 CONSTRUCTION NON CONFORME

Dans le cas de toute construction qui n'est pas faite conformément au présent règlement, la Municipalité pourra, sur requête présentée devant un juge de la Cour Supérieure, demander d'enjoindre le propriétaire de procéder à la démolition de la construction non-conforme dans un délai que le juge fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de ce faire dans le délai, la Municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

13 CONSTRUCTION DANGEREUSE

Une construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée, doit être réparée.

Le propriétaire doit, dans les 2 jours suivant l'avis de l'inspecteur en bâtiment, demander un permis de construction ou un certificat d'autorisation de démolition, et les travaux doivent être entrepris dans les 10 jours qui suivent l'émission du permis ou du certificat.

14 CONSTRUCTION DÉMOLIE, INCENDIÉE OU DÉPLACÉE

Dans le cas où un bâtiment est endommagé par un incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé. Les travaux de réparation ou de démolition devront débiter dans les 90 jours suivants la date à laquelle les dommages ont été causés.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il devra libérer le terrain de tous débris ou matériaux, niveler le terrain avec des matériaux imputrescibles et recouvrir par un minimum de 0,3 mètre de terre arable avec finition en gazon ou recouvrir le terrain de pierres concassées dans le cas d'un terrain de stationnement, dans les 60 jours suivants le début de la démolition

Dans ces deux cas, un délai supplémentaire de 6 mois peut être accordé par l'inspecteur en bâtiment si les dommages subis se produisent en période hivernale.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment qui ne peut être occupé suite à un incendie doit être barricadé au plus tard 48 heures après l'incendie.

15 CONSTRUCTION AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR PORTÉE AU RÔLE D'ÉVALUATION

Une construction qui a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit à la suite d'un incendie, d'une explosion ou de quelque autre cause, devra être reconstruite ou restaurée en conformité aux règlements de la Municipalité en vigueur au moment de sa reconstruction ou réfection sous réserve des dispositions du *Règlement de zonage* de la Municipalité applicables aux constructions dérogatoires.

16 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

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

Aucune excavation ou fondation non-utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois sans être démolie et comblée de terre.

SECTION 3 NORMES APPLICABLES À LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS

17 PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

18 DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition, sauf dans le cadre d'une pratique des pompiers de la Municipalité.

SECTION 4 BLINDAGE, FORTIFICATION ET PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT

19 INSTALLATIONS INTERDITES

L'utilisation et l'assemblage de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction ou un bâtiment sont prohibés. À titre d'exemple et de façon non limitative, les installations suivantes sont strictement interdites sur le territoire de la Municipalité :

- a) L'installation de vitres pare-balles dans les portes et les fenêtres;
- b) L'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- c) L'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures d'un bâtiment;
- d) L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- e) L'installation de murs ou de parties de murs conçus pour résister aux projectiles d'armes à feu, aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- f) L'installation de grillages ou de barreaux de métal aux portes extérieures ou aux fenêtres, à l'exception de celles pour un sous-sol ou une cave;
- g) L'installation d'une tour d'observation.

20 CAS D'EXCEPTION

Le blindage et la fortification d'une construction ou d'un bâtiment, en tout ou en partie, sont autorisés dans les cas suivants :

- a) Construction émanant de l'autorité publique;
- b) Centre de détention;

- c) Établissement administratif municipal, provincial et fédéral;
- d) Établissement bancaire;
- e) Bijouterie;
- f) Musée;
- g) Centre de recherche ou laboratoire médical;
- h) Centre d'archives ou centres munis de serveurs pour l'hébergement de données numériques;
- i) Tout autre établissement où le blindage ou la fortification est obligatoire en vertu d'une loi fédérale ou provinciale.

21 ÉLÉMENTS DE PROTECTION

Toute construction utilisée en tout ou en partie par l'un ou l'autre des usages compris dans le Groupe d'usages « Habitation » tel que défini au *Règlement de zonage*, doit respecter les conditions suivantes :

- a) Système de captage d'images
 - i. L'utilisation d'un système de captage d'images ou désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé à l'extérieur, sauf pour capter une scène en façade et sur un autre des côtés de la construction;
- b) Poste d'observation, de guet ou de surveillance
 - i. Toute construction surmontée d'un poste d'observation et de guet ou pouvant servir de poste de surveillance est prohibée.

SECTION 5 MESURES D'IMMUNISATION

22 CLAPET DE RETENUE

Le système de drainage et le drain d'évacuation des eaux usées de toute construction doivent être munis de clapets de retenue, accessibles en tout temps et conformes à la réglementation provinciale en vigueur.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

23 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Ce règlement remplace et abroge tous les règlements antérieurs portant sur les objets visés par le présent règlement.

24 DISPOSITION TRANSITOIRE

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

25 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur et ne peut être modifié ou abrogé que par règlement, conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Saint-Frédéric, ce 1^{er} jour de juin 2015.

M. Henri Gagné, maire

Mme Cathy Poulin, directrice générale et secrétaire-trésorière