



Nodeffisolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CRABTREE
M.R.C. DE JOLIETTE

RÈGLEMENT 99-043

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Attendu qu'en date du 23 octobre 1996, les municipalités de Crabtree et de Sacré-Cœur-de-Crabtree sont regroupées en une seule entité administrative;

Attendu que les municipalités de Crabtree et de Sacré-Cœur-de-Crabtree possédaient des règlements différents sur la construction;

Attendu qu'il y a lieu d'abroger les règlements existants dans les anciennes municipalités de Crabtree et de Sacré-Cœur-de-Crabtree afin d'adopter des nouvelles dispositions uniformes pour la nouvelle municipalité;

Attendu que notre municipalité adoptait le 3 mai 1999 un projet de règlement de construction;

Attendu qu'en vertu de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, des dispositions s'appliquent à la construction;

Attendu qu'en vertu des articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique le 25 mai 1999;

Attendu qu'un avis de motion a été donné à la séance du Conseil du 19 avril 1999 et que les membres du Conseil ont pris connaissance du projet de règlement et renoncent à sa lecture, le tout tel que prévu à l'article 445 du Code municipal;

Pour ces motifs, il est proposé par Daniel Leblanc, appuyé par Gilles Granger, et résolu à l'unanimité que le règlement numéro 99-043 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.



ciUZ=en 1
ou annotation

1.1
1.2
1.3
1.4
1.5
1.6
1.7
1.8

TABLE DES MATIÈRES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Titre du règlement
Territoire assujetti
Personnes touchées
Amendement
Validité
Application du règlement
Respect des règlements
Le règlement et les lois

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1
2.2
2.3
2.4
2.5

Interprétation du texte
Terminologie
Unité de mesure
Incompatibilité entre dispositions
Document de renvoi

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

3.1
3.2
3.3
3.4

Fondations
Constructions jumelées
Blindage des bâtiments
Loi sur la qualité de l'environnement

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITÉ

4.1
4.2
4.3
4.4
4.5
4.6

Constructions et bâtiments non sécuritaires
Fondations non utilisées
Démolition d'un bâtiment
Neige et glace
Détecteur de fumée
Cheminée et foyer extérieur

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX USEES

5.1
5.2
5.3
5.4

Présence de services municipaux
Clapet de retenue
Raccordement interdit au réseau d'égout sanitaire
Raccordement interdit au réseau d'égout pluvial non-conventionnel

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

6.1
6.2
6.3
6.4
6.5
6.6

Installation des maisons mobiles
Plate-forme
Fondation
Ancrage
Nivellement et écoulement de l'eau
Jupe de vide sanitaire

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS FINALES

7.1
7.2

Abrogation de règlements
Entrée en vigueur

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES



¹ •Ia de résolution
ou annotation

TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement peut être identifié sous le titre "Règlement de construction" ou "Règlement numéro 99-043"

1.2 | TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Crabtree.

1.3 | PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4 | AMENDEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et ses amendements subséquents.

1.5 | VALIDITÉ

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Les règlements restent en vigueur et sont exécutoires jusqu'à ce qu'ils aient été amendés, abrogés ou cassés par l'autorité compétente, ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel ils ont été faits.

1.6 | APPLICATION DU RÈGLEMENT

La surveillance de l'application du présent règlement est conférée à un fonctionnaire désigné et, à défaut, toute personne dûment autorisée par le Conseil, à agir pour et au nom de la municipalité de Crabtree.



Ne de résolution
ou annotation

Le fonctionnaire désigné doit se conformer aux exigences du présent règlement avant d'émettre un permis. De plus, toutes les dispositions du règlement administratif no 99-045 s'appliquent en les adaptant, au présent règlement.

1.7

RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

1.8

LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1

INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans ce règlement en sont parties intégrantes à toute fin que de droit.

A moins d'indication contraire, en cas de contradiction, entre le texte et un titre, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

Le genre masculin comprend le genre féminin et vice versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue, le mot "peut", conserve un sens facultatif sauf dans l'expression "ne peut" qui signifie "ne doit".

Le mot "quiconque", inclut toute personne morale et physique.

Le mot "municipalité" désigne tout organisme chargé de l'administration du territoire de la municipalité de Crabtree à des fins municipales, à l'exclusion d'une municipalité régionale de comté. Dans la présente réglementation d'urbanisme, le mot municipalité désigne également le territoire administré par la municipalité.

Le mot "conseil" désigne le Conseil de la municipalité.

D'autre part, ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre 1-16).

2.2

TERMINOLOGIE

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les mots définis au chapitre 3 du règlement administratif no 99-045 lequel s'applique intégralement au présent règlement.

2.3

UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont du système international d'unités (SI). Les unités inscrites entre parenthèses sont du système anglais et n'ont qu'une valeur indicative.

2.4

INCOMPATIBILITÉ ENTRE DISPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

2.5

DOCUMENTS DE RENVOI

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

3.1

FONDATIIONS

Les fondations de tout bâtiment principal devront être de béton coulé continues. Elles devront reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé, suffisant, dépendamment de la nature du sol et enfoncées dans la terre à une profondeur minimum de 1,4 mètre (4,6 pieds) à l'exception des fondations flottantes, spécialement conçues à cet effet et des radiers.



No e résolution
m annotation

Nonobstant le premier paragraphe, on pourra agrandir avec le même matériau les fondations existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

3.2

CONSTRUCTIONS JUMELÉES

Tous les bâtiments jumelés doivent être construits simultanément. Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé sauf dans le cas où ce bâtiment s'appuie sur un mur mitoyen déjà construit.

3.3

BLINDAGE DES BÂTIMENTS

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage résidentiel, commercial et de service contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

3.3.1

PROHIBITION DE CERTAINS MATÉRIAUX

Sans restreindre ce qui précède à l'article 3.3, comme matériau de construction ou assemblage de matériaux, est notamment prohibé sur l'ensemble du territoire de la municipalité :

- a) l'installation de verre de type « anti-balle » dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

3.3.2

EXEPTIONS

Les dispositions prévues aux articles 3.3 et 3.3.1 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) Pour la construction et la rénovation d'un bâtiment utilisé à des fins bancaires conformément à la charte des banques canadiennes ou des dispositions régissant les caisses populaires;
- b) Pour la construction ou la rénovation d'un bâtiment servant d'entrepôt de matières explosives à des fins commerciales et/ou industrielles.

LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

Le décret 1986-81 du 9 juillet 1981 de la Loi sur la qualité de l'environnement L.R.Q. chap. Q-2. R8, relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées, s'applique.

CHAPITRE 4DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITÉ

4.1

CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS NON SÉCURITAIRES

Toute construction inoccupée, inachevée ou incendiée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident, et ce dans un délai de sept (7) jours à compter d'une signification du fonctionnaire désigné.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés, démolis ou fermés et barricadés et le site complètement nettoyé dans un délai de trente (30) jours à la suite d'une signification du fonctionnaire désigné.

4.2

FONDATIONS NON UTILISÉES

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment incendié, démolit, transporté ou non complètement terminé devront être soit comblées jusqu'au niveau du sol, soit être entourées d'une clôture opaque de un mètre vingt (1,20) (3,9 pieds) de hauteur. Un délai de sept (7) jours sera accordé pour se conformer à cette norme à compter d'une signification du fonctionnaire désigné.

4.3

DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

Toute personne requérant l'émission d'un permis de démolition doit au préalable et comme condition d'émission de cette autorisation fournir au fonctionnaire désigné la preuve qu'il a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de gaz, de téléphone et de câblodistribution ou autres, qui pourrait être affectée par ces travaux de démolition.

4.4

NEIGE ET GLACE

Il est interdit à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou cette glace peut constituer une source de danger public.



No de résolution
ou annotation

DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tous les bâtiments résidentiels doivent être munis d'au moins un (1) détecteur de fumée opérationnel par logement.

4.6

CHEMINÉE ET FOYER EXTÉRIEUR

Toute cheminée doit être munie d'un treillis protecteur.

Tout foyer extérieur doit toujours être construit à une distance minimum de deux (2) mètres (6,6 pieds) des lignes de lot et de tout bâtiment principal ou accessoire et doit être muni d'un treillis protecteur. Tout foyer extérieur ne doit jamais être utilisé de manière à nuire ou incommoder les voisins immédiats.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX USÉES

5.1

PRÉSENCE DE SERVICES MUNICIPAUX

Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée.

Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique. Dans le cas d'une rue privée, cette rue doit être existante à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement (10 décembre 1987).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas installés dans la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

5.2

CLAPET DE RETENUE

Afin d'éviter les dommages occasionnés par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol, les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions suivantes:

le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol doit être au moins à 0,5 mètre (1,6 pieds) au-dessus de la couronne intérieure de l'égout;

les clapets de retenue doivent être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, incluant ceux des renvois de plancher, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres systèmes situés dans le sous-sol et la cave;

les clapets de retenue doivent être installés de façon à être accessibles en tout temps et le propriétaire a la responsabilité de les maintenir en bon état de fonctionnement.

En définitive, tout branchement d'égout sanitaire privé raccordé à un réseau d'égout sanitaire municipal doit être muni d'un clapet de retenue adéquat afin d'empêcher le refoulement des eaux usées à l'intérieur des bâtiments.

5.3

RACCORDEMENT INTERDIT AU RESEAU D'ÉGOUT SANITAIRE

Aucun drain de toit, français ou agricole, et de piscine ne doit être raccordé à un égout sanitaire. Les conduites peuvent être raccordées au réseau pluvial de la municipalité.

Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux doivent alors être évacuées soit sur le terrain, soit dans les fossés parallèles à la ligne d'emprise de rue ou de lot selon le cas.

5.4

RACCORDEMENT INTERDIT AU RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL NON-CONVENTIONNEL

Afin d'éviter tout dommage occasionné par le refoulement des eaux pluviales, les constructions situées aux abords d'un réseau pluvial non-conventionnel doivent respecter les dispositions suivantes :

1. tous les drains de fondation (gravitaires ou pompes, et ceci à titre indicatif et de manière non-limitative) doivent obligatoirement se déverser à l'air libre au-dessus d'une tête de puisard ;
2. en tout temps, les raccordements directs sur le réseau pluvial non-conventionnel sont refusés.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

6.1

INSTALLATION DES MAISONS MOBILES

La hauteur, la distance et l'angle des terrains de maisons mobiles par rapport aux rues d'accès, doivent être calculés de telle sorte que l'installation et l'enlèvement des maisons mobiles aient lieu sans devoir empiéter sur une autre propriété et sans que le châssis de la maison vienne en contact avec le sol.



No de résolution
ou annotation

PLATE-FORME

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque lot de maison mobile, conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ou toute autre forme de mouvement.

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR), pour la construction de maisons mobiles.

6.3

FONDATION

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de un (1) mètre (3.3') de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

6.4

ANCRAGE

Des ancrages doivent être prévues 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.

6.5

NIVELLEMENT ET ÉCOULEMENT DE L'EAU

Toute 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 à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme.

6.6

JUPE DE VIDE SANITAIRE

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

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une jupe de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol.

DISPOSITIONS FINALESesouse7 .a de résolution
ou annotation

ABROGATION DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit les règlements 90-215 et 93-241 de l'ancienne municipalité de Crabtree et le règlement 164-90 de l'ancienne municipalité de Sacré-Cœur-de-Crabtree ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à la construction.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

7.2

ENTRÉE EN VIGUEUR


Le présent règlement entre en vigueur après la délivrance du certificat de conformité conformément aux prescriptions de la Loi.

Adopté à la séance du conseil du 7 juin 1999

Publié le 10 juin 1999

Certificat de conformité de la M.R.C. de Joliette le
7 juillet 1999

Avis public d'entrée en vigueur le 11 juillet 1999


Denis Laporte, Maire

Sylvie Malo, sec.-trés.