

MUNICIPALITE DE CLEVELAND

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

449



Amendements intégrés

<i>Règlements</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	<i>Date</i>
<i>457</i>	<i>12 juin 2006</i>	
<i>544</i>	<i>13 novembre 2017</i>	<i>22 janvier 2018</i>

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	3
SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1.1 Titre	3
1.2 Territoire assujetti.....	3
1.3 Autres lois applicables.....	3
1.4 Abrogation des règlements antérieurs	3
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
1.6 Système de mesure	4
1.7 Divergence entre les recueils de normes et les règlements.....	4
1.8 Interprétation des tableaux	4
1.9 Définitions	4
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
2.1 Application du règlement.....	5
2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application	5
2.3 Infraction et pénalité	5
2.4 Recours civils.....	5
CHAPITRE 3 - NORMES DE CONSTRUCTION.....	6
3.1 Recueils de normes.....	6
3.2 Fortification des bâtiments.....	6
3.3 Reconstruction	7
3.4 Mesures d'immunisation en zone inondable.....	7
3.5 Bâtiment inachevé.....	8
3.6 Fondations non utilisées.....	8
3.7 Fondations des bâtiments principaux.....	8
3.8 Soupape de sûreté (clapet de non-retour).....	8
3.9 fosses septiques	9
3.10 Profondeur des égouts	9

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction »	<i>TITRE</i>	1.1
Le présent règlement s'applique à l'ensemble de territoire de la municipalité du Canton de Cleveland	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	1.2
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	1.3
Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur la construction ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et portant sur la construction et plus particulièrement le règlement numéro 293 et ses amendements.	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	1.4

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

***SYSTÈME DE
MESURE***

1.6

Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.

***DIVERGENCE
ENTRE LES
RECUEILS DE
NORMES ET LES
RÈGLEMENTS***

1.7

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

- 1- le règlement de zonage;
- 2- le règlement de construction;
- 3- les recueils de normes de construction.

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

***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 ces définitions faisant partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.	<i>APPLICATION DU RÈGLEMENT</i>	2.1
Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité du Canton de Cleveland.	<i>POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</i>	2.2
Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction. 1. Si le contrevenant est une personne physique : En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100\$ et d'une amende maximale de 1000\$ et les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende minimale est de 200\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction. 2. Si le contrevenant est une personne morale : En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200\$ et d'une amende maximale de 2000\$ est les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende minimale est de 400\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction. Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.	<i>INFRACTION ET PÉNALITÉ</i>	2.3
Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.	<i>RECOURS CIVILS</i>	2.4

CHAPITRE 3

NORMES DE CONSTRUCTION

RECUEILS DE NORMES

3.1

Les dispositions de la partie 9 du Code national du bâtiment 1995, y compris les amendements effectués à l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie intégrante du présent règlement.

Les amendements au Code effectués après l'entrée en vigueur du présent règlement en font également partie intégrante dès que le Conseil municipal l'autorise par résolution.

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.

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 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 18 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.

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 crues 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).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans est remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il est ajouté 30 centimètre.

**BÂTIMENT
INACHEVÉ 3.5**

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

**FONDATIONS NON
UTILISÉES 3.6**

Les fondations non utilisées d'un bâtiment 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'une hauteur d'au moins 1,5 mètres.

Toutes fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de six (6) mois doivent être comblées. Le remblai doit couvrir toute la surface des fondations et être de même niveau que le sol environnant.

**FONDATIONS DES
BÂTIMENTS
PRINCIPAUX 3.7**

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

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 parties d'un bâtiment qui ne sont pas habitables à l'année, comme les galeries, les abris d'auto, les balcons et les solariums 3 saisons.

**SOUPAPE DE
SÛRETÉ (CLAPET DE
NON-RETOUR) 3.8**

1. Tout propriétaire de toute construction doit installer à ses frais et maintenir en bon état, le système de drainage qui doit être muni d'une soupape de sûreté (clapet de non-retour), afin d'empêcher tout refoulement des eaux de drainage. Les soupapes de sûreté (clapet de non-retour) doivent être installées de façon à être accessibles en tout temps. RÈGLEMENT 544
2. Tout propriétaire d'un immeuble desservi par le service d'égout municipal doit installer à ses frais et maintenir en bon état le branchement d'égout qui doit être muni d'une soupape de sûreté (clapet de non-retour), afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. Les soupapes de sûreté (clapet de non-retour) doivent être installées de façon à être accessibles en tout temps.
3. Les normes d'implantation et d'entretien des soupapes de sûreté (clapet de non-retour) sont celles prescrites par le Code national de plomberie – Canada 1995 (CNRC 38728F) y compris les modifications d'août 1999 et de mars 2002, publiée par la Commission canadienne des Codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherche du Canada.
4. Dans les cas d'un bâtiment déjà érigé, le propriétaire bénéficie d'un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation.
5. Au cas de défaut du propriétaire d'installer et de maintenir en bon état de

telles soupapes (clapet de non-retour) conformément au présent règlement, la municipalité n'est pas responsable de dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite des conséquences d'un refoulement des eaux de drainage ou d'un refoulement des eaux d'égout.

FOSSES SEPTIQUES 3.9

Les installations septiques sont obligatoires pour toute nouvelle construction non desservie par le réseau d'égout municipal, et doivent être conformes au Règlement 544 *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22).*

PROFONDEUR DES ÉGOUTS 3.10

Avant de procéder à l'excavation, à la construction des fondations et à l'embranchement, le niveau du raccordement d'égout doit être déterminé afin de connaître l'élévation à laquelle la construction du plancher de la cave ou du sous-sol doit être prévue. Le niveau du plancher de cave ou du sous-sol doit être au soixante (60) centimètres plus haut que la couronne intérieure du tuyau d'égout à son point le plus élevé.