



Règlement numéro 208-1990
Règlement de construction

À jour le 21 octobre 2013
Ce document a valeur officielle

Codification administrative préparée par



Province de Québec

MRC de Matawinie

Municipalité de la Paroisse de Saint-Côme

Règlement numéro 208-1990

Règlement de construction

Avis de motion le 17 avril 1990

Adopté le 21 avril 1990

Entrée en vigueur le 23 avril 1990

À jour le 21 octobre 2013

Ce document a valeur officielle

Modifications incluses dans ce document :

Numéro du règlement	Objet du règlement	Date d'entrée en vigueur
507-2013	Encadrer les constructions dangereuses, inachevées ou incendiées	10 avril 2013
306-1998	Modifie les règlements 206-1990, 207-1990 et 208-1990 en vue d'abroger certaines dispositions administratives.	11 mai 1998
296-1998	Modifie l'article 184 du règlement 206-1990 ainsi que l'article 29 du règlement 208-1990 portant sur les droits acquis.	14 janvier 1998
286-1997	Modifie le règlement 208-1990 en ce qui a trait aux frais exigibles pour l'obtention d'un permis.	4 avril 1997

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	7
Article 1	Titre du règlement.....	9
Article 2	Abrogation de règlements	9
Article 3	Territoire assujetti	9
Article 4	Invalidité partielle	9
Article 5	Constructions et bâtiments affectés	9
Article 6	Entrée en vigueur	9
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	11
Article 7	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	13
Article 8	Incompatibilité des normes	13
CHAPITRE 3	TERMINOLOGIE.....	15
Article 9	Définitions (Voir règlement de zonage)	15
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	17
Article 10	Administration du règlement	19
Article 11	Devoirs et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment.....	19
Article 12	Obligation du propriétaire	19
Article 13	Obligation d'obtenir un permis de construction.....	19
Article 14	Demande de permis de construction.....	19
Article 15	Conditions relatives à l'émission du permis de construction	21
Article 16	Délai pour l'émission du permis de construction.....	21
Article 17	Droits exigibles pour l'obtention d'un permis de construction	22
Article 18	Délai de validité du permis de construction	22
Article 19	Modification aux plans et devis.....	22
Article 20	Écriteau	22
Article 21	Document de chantier.....	23

Article 22	Emplacement de la rue.....	23
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES		25
Article 23	Aménagement des terrains et des espaces vacants.....	27
Article 24	Salubrité.....	27
Article 25	Exigences particulières	27
Article 26	Caves.....	27
Article 27	Protection contre le refoulement.....	27
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INCENDIÉES		29
Article 28	Abrogé	31
Article 29	Abrogé	31
Article 29.1	Constructions inutilisées ou dont les travaux sont suspendus ou arrêtés.....	31
Article 29.2	Sécurisation des constructions devenues dangereuses	31
Article 29.3	Démolition, reconstruction ou réparation d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux	31
CHAPITRE 7 NORMES TECHNIQUES		33
Article 30	Code national du bâtiment.....	35
Article 31	Édifices publics.....	35
Article 32	Installations électriques	35
Article 33	Plomberie.....	35
Article 34	Loi sur la qualité de l'environnement et un de ses règlements	35
Article 35	Amendements.....	35
CHAPITRE 8 SANCTIONS, RECOURS, PÉNALITÉS		37
Article 36	Fausse déclaration	39
Article 37	Pénalité.....	39

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires

Article 1

Titre du règlement

Le présent règlement portant le numéro: 208-1990 est intitulé:
Règlement de construction de la Corporation Municipale de St-Côme

Article 2

Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge et remplace tous les règlements et toutes les dispositions des règlements en vigueur concernant la construction dans le territoire assujetti au présent règlement.

De plus, à moins d'une spécification expresse à ce contraire, toute disposition de tout autre règlement en vigueur dans la municipalité incompatible avec une disposition du présent règlement est abrogée à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité de règlement ainsi abrogés, lesquelles se continueront jusqu'à jugement final et exécution.

Article 3

Territoire assujetti

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

Article 4

Invalidité partielle

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

Article 5

Constructions et bâtiments affectés

Les bâtiments ou parties de bâtiments et les constructions ou parties de constructions érigées après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être édifiées / modifiées conformément aux dispositions du présent règlement et des plans approuvés.

Article 6

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Chapitre 2 Dispositions interprétatives

Article 7

INTERPRÉTATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose peut ou pourra être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier s'étend à plusieurs personnes ou plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

L'utilisation du mot "et" a un caractère conjonctif alors que l'utilisation du mot "ou" a un caractère disjonctif.

Article 8

Incompatibilité des normes

À moins d'une spécification expresse à ce contraire, en cas de conflit entre les dispositions du présent règlement et celles contenues dans les codes et règlements auxquels le présent règlement réfère, les dispositions du présent règlement ont préséances.

De plus, lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.
- b) La disposition la plus exigeante prévaut.

Chapitre 3 Terminologie

Article 9 Définitions (Voir règlement de zonage)

Chapitre 4 Dispositions administratives

Article 10

Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment.

Article 11

Devoirs et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment

L'inspecteur en bâtiment :

- a) Émet les permis ayant trait à la construction, à la reconstruction, à la transformation, à l'agrandissement ou à l'addition, à la réparation, à la démolition, au déplacement des bâtiments conformément aux dispositions du présent règlement.
- b) Fait observer les dispositions du présent règlement pour tout ce qui a rapport à l'édification des bâtiments.
- c) Peut interdire ou faire interdire tout ouvrage ne se conformant pas aux dispositions du présent règlement.
- d) Peut empêcher ou suspendre les travaux de tout bâtiment érigé en contrevention du présent règlement.
- e) Peut exiger qu'une preuve satisfaisante soit soumise aux frais du propriétaire, lorsque cette preuve est nécessaire pour établir si le matériel, le dispositif, la construction ou l'état de la fondation répondent aux exigences du présent règlement.

Article 12

Obligation du propriétaire

Le propriétaire doit permettre à l'inspecteur en bâtiment de s'introduire dans tout bâtiment ou sur les lieux et ce, entre 7:00 heures et 19:00 heures, aux fins d'administrer ou d'appliquer le présent règlement.

Article 13

Obligation d'obtenir un permis de construction

Nul ne peut édifier une construction permanente, agrandir, réparer ou transformer un bâtiment ou une construction permanente, démolir ou déplacer un bâtiment ou une construction, procéder à l'addition de bâtiments ou construire sur un ou plusieurs lots sans avoir au préalable obtenu un permis de construction requis par le présent règlement.

Article 14

Demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être présentée, par écrit, sur un formulaire fourni à cet effet par la municipalité.

Cette demande, dûment signée par le requérant doit contenir les renseignements suivants:

- a) Nom, prénom et adresse du (des) propriétaire(s) et de leur(s) représentant(s) autorisé(s).

- b) L'usage projeté de la construction.
- c) La désignation cadastrale du terrain et ses dimensions.
- d) Une évaluation des coûts probables des travaux.

Toute demande doit être accompagnée:

- 1) D'un plan en deux (2) exemplaires en indiquant:
 - La projection au sol du ou des bâtiment(s) faisant l'objet de la demande de permis.
 - L'emploi projeté de chaque pièce.
 - La projection au sol et la focalisation de tout autre bâtiment situé sur le terrain et les terrains voisins.
 - La ou les ligne(s) de rue.
 - Les niveaux et les dimensions du terrain sur lequel le bâtiment est projeté.
 - Les niveaux des rues et des égouts aboutissant au terrain sur lequel le bâtiment est projeté.
 - Le niveau projeté de chacun des planchers.
- 2) D'un plan d'aménagement de l'ensemble du terrain.
- 3) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'inspecteur en bâtiment pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain.
- 4) Un plan de localisation de la fosse septique, du champ d'épuration et de la source d'alimentation en eau potable.
- 5) Dans le cas de la démolition d'un bâtiment ou du déplacement d'un bâtiment:
 - a) Une photographie du bâtiment à être démoli ou déplacé.
 - b) La durée prévue des travaux de démolition.
 - c) Les mesures de sécurité qui seront prises pour assurer la protection du public, dans le cas d'une démolition.
 - d) La désignation cadastrale et les dimensions du terrain, sur lequel le bâtiment sera installé, si ce terrain est situé à l'intérieur du territoire de la municipalité, dans le cas d'un déplacement.
 - e) Les détails de l'itinéraire projeté.

Article 15

Conditions relatives à l'émission du permis de construction

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que:

- L'objet de la demande ne soit conforme aux dispositions des règlements de zonage, lotissement et de construction de la municipalité.
- La demande ne soit accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
- Le tarif requis pour l'obtention du permis ne soit payé.

Aucun permis de construction ne sera émis à moins que:

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, exclusion faite pour l'addition de bâtiments accessoires lorsqu'un terrain est déjà construit.
- 2) Le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.
- 3) Les services d'aqueduc et d'égout ne soient établis individuellement ou collectivement sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur; ou que dans les zones où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou au présent règlement.

Nonobstant toute disposition à ce contraire, l'alinéa 1 et 2 du présent article ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, les constructions reliées à l'exploitation minière, les constructions érigées sur des terrains conformes aux normes de lotissement fixées par le règlement de contrôle intérimaire de la M.R.C. de Matawinie et faisant l'objet d'un bail à rente ou d'un permis d'exploitation émis par le Ministère de l'Énergie et Ressources.

Article 16

Délai pour l'émission du permis de construction

- a) Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis de construction doit être émis en deçà de trente (30) jours suivant la date de réception de la demande de permis accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis par le présent règlement.

- b) Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le requérant doit être informé des motifs de la non conformité dans un délai de trente (30) jours suivant la date de réception de la demande de permis accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis par le présent règlement.

Article 17

Droits exigibles pour l'obtention d'un permis de construction

Les frais exigibles pour l'obtention d'un permis de construction sont:

- a) Dix (10) dollars dans le cas d'une rénovation, réparation ou amélioration;
- b) Vingt (20) dollars par logement dans le cas d'une construction résidentielle;
- c) Trente (30) dollars dans le cas d'une construction commerciale, industrielle ou communautaire.

Article 18

Délai de validité du permis de construction

- 1) Tout permis de construction, pour un bâtiment principal peut être annulé :
 - a) Si les travaux pour lequel il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois de la date d'émission dudit permis.
 - b) Si les travaux sont discontinués pendant une période de plus de un (1) an.
 - c) Si les travaux ne sont pas complétés et les matériaux de revêtement extérieur conformes aux dispositions du présent règlement ne sont pas apposés sur les murs à parement, dans un délai de vingt-quatre (24) mois de la date d'émission dudit permis.

Dans le cas d'un permis de construction pour un bâtiment accessoire, le permis est nul et non avenue, si tous les travaux ne sont pas complétés dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission dudit permis.

Article 19

Modification aux plans et devis

Nul ne peut modifier un permis de construction ni modifier les plans et devis en vertu desquels un permis a été obtenu, ni effectuer des travaux non prévus aux plans et devis sans avoir au préalable, obtenu l'autorisation de l'inspecteur en bâtiment.

Article 20

Écriteau

Le permis de construction émis conformément aux dispositions du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être

placé, en évidence, visible de la voie publique et maintenu sur le chantier durant toute la durée des travaux.

Article 21

Document de chantier

Une copie des plans et devis approuvés du bâtiment projeté doivent rester en permanence sur le chantier.

Article 22

Emplacement de la rue

Quiconque se proposant d'ériger un bâtiment le long d'une rue doit demander, au préalable, à l'inspecteur en bâtiment:

- a) La ligne de rue;
- b) Le niveau de la rue;
- c) L'alignement de construction.

Chapitre 5 Dispositions générales

Article 23 Aménagement des terrains et des espaces vacants

Tout propriétaire ou occupant doit maintenir son terrain et son ou ses bâtiment(s) y dessus érigé(s) en bon état de conservation et de propreté.

Article 24 Salubrité

Aucun débris, déchets, ordures, rebuts, eaux sales, matériaux de construction et autres matières nuisibles à l'esthétique, la salubrité, la sécurité ou la santé ne devra en aucun cas être laissé ou se trouver sur tout terrain assujetti au présent règlement.

Article 25 Exigences particulières

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié ou autrement endommagé, démoli, déplacé ou non complètement terminé, devront être complètement entourées d'une clôture de planches de bois peinturées et non ajourées ou de panneaux de contreplaqué peinturés d'une hauteur minimum de un (1) mètre.

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié ou autrement endommagé, démoli, déplacé ou non complètement terminé, ne pourront demeurer en place plus de six (6) mois même clôturées, suivant les dispositions du paragraphe précédent du présent article. Après tel délai, elles devront être démolies et le terrain remblayé au même niveau que les terrains adjacents.

Les dispositions des articles 23 et 24 s'appliquent alors à ce terrain, s'il est visé par de telles dispositions.

Les constructions inoccupées, inachevées, ou endommagées par incendie ou autrement, devront également être complètement entourées d'une clôture de planches de bois peinturées et non ajourées ou de panneaux de contreplaqué de bois peinturées, d'une hauteur minimum d'un (1) mètre. Les dispositions du deuxième paragraphe du présent article s'appliquent mutatis mutandis.

Article 26 Caves

Les caves doivent être ventilées par des soupiraux ou autres dispositifs, approuvés par l'inspecteur en bâtiment.

Article 27 Protection contre le refoulement

Partout où il existe un réseau sanitaire les exigences suivantes doivent être respectées:

- a) Le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol devra être au moins soixante (60) centimètres plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout;

- b) Des dispositions de sureté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris celles des renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols et les caves. Les clapets de retenue devront être installés de façon à être accessibles en tout temps.

Chapitre 6 Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées

507-2013, a. 7.

Article 28

Abrogé

507-2013, a. 7.

Article 29

Abrogé

507-2013, a. 7.

Article 29.1

Constructions inutilisées ou dont les travaux sont suspendus ou arrêtés

Toute construction inutilisée ou dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus pendant une période supérieure à un (1) mois est considérée comme devenue dangereuse.

507-2013, a. 8.

Article 29.2

Sécurisation des constructions devenues dangereuses

Dans /es quarante-huit (48) heures suivant la constatation, toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite ou devenue dangereuse doit être convenablement close, barricadée et ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale de cent quatre-vingts (180) centimètres de manière à protéger en tout temps le public.

507-2013, a. 8.

Article 29.3

Démolition, reconstruction ou réparation d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux

Tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur à cause d'un incendie ou de toutes autres causes, doit être démoli, reconstruit ou réparer en se conformant aux exigences des règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Les travaux doivent être terminés dans un délai de deux (2) ans de la date à laquelle les dommages ont été causés.

507-2013, a. 8.

Chapitre 7 Normes techniques

Article 30

Code national du bâtiment

Les dispositions du Code National du Bâtiment du Canada, neuvième édition 1985 tel que publié par le Comité Associé du Code National du Bâtiment, Conseil National de Recherche du Canada et tel qu'appliqué et suivant les prescriptions du Règlement sur l'application d'un Code du Bâtiment-1985 (G.O.Q., 2, 18 septembre 1985, no 55, p.6789 et modifié par G.O.Q., 2, 15 janvier 1986, no 3, p.247) font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

Article 31

Édifices publics

Les dispositions et prescriptions de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, (L.E.Q. c. S-3) ainsi que le Règlement relatif à la sécurité dans les édifices publics (R.Q. c. S-3 r.4) font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

Article 32

Installations électriques

Les dispositions et prescriptions de la Loi sur les installations électriques (L.R.Q. c.1-13.01) ainsi que le Règlement adoptant le Code Électrique canadien (R.R.Q., c.1-13.01, r.2.1) et le Règlement sur les installations électriques (R.R.Q., c.1-13.01, r.3) font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

Article 33

Plomberie

Les dispositions et prescriptions de la Loi sur les installations de tuyauterie (L.R.Q. c. 1-12.1, ainsi que du Code de Plomberie du Québec (R.R.Q. c.1-12.1 r.1) font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

Article 34

Loi sur la qualité de l'environnement et un de ses règlements

Les dispositions et prescriptions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. chapitre Q-2) et le règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q. chapitre Q-2, r8) font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

Article 35

Amendements

Les amendements apportés aux documents énumérés aux articles 30 à 34, après l'entrée en vigueur du présent règlement, en feront partie intégrante à la date déterminée par résolution du Conseil.

Chapitre 8 Sanctions, recours, pénalités

Article 36

Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit volontairement de faux documents eu égard à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités prévues au présent règlement.

Article 37

Pénalité

Sans préjudice aux autres recours à la disposition de la Municipalité, quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement est passible d'une amende d'au moins cinquante (50) dollars et des frais, et à défaut du paiement immédiat de ladite amende et des frais, d'un emprisonnement à être fixé à sa discrétion par le tribunal ayant juridiction en la matière; ladite amende n'excédera pas trois cent (300) dollars et l'emprisonnement ne sera pas pour une période de plus de deux (2) mois; ledit emprisonnement peut cependant cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé sur paiement de ladite amende ou de l'amende et des frais selon le cas. Le contrevenant sera sujet aux mêmes pénalités pour tout et chaque jour que continuera cette violation ou contravention, laquelle sera considérée comme une infraction distincte et séparée pour tout et chaque jour.