COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Le 7 décembre 2021

DOMINIQUE GIGUÈRE
Directrice générale et secrétaire-trésorière
Municipalité St-Odilon-de-Cranbourne

Municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne

À jour au 11 novembre 2021

Cette version du règlement est une version administrative et n'a aucune valeur officielle. La municipalité fournit cette version à titre indicatif. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation de cette version administrative.

Projet Règlement de construction

Règlement 396-2021
Adopté le 15 novembre 2021
Entré en vigueur le

Municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne
111, rue de l'Hôtel-de-Ville
Saint-Odilon-de-Cranbourne,
Québec G0S 3A0

Téléphone : 418 464-4801
Télécopieur : 418 464-4800
Courriel : info@saint-odilon.qc.ca

www.saint-odilon.qc.ca

Projet Règlement de construction

Projet Règlement numéro 396-2021

Date de l'avis de motion 15 novembre 2021

Date d'adoption du projet de règlement : 15 novembre 2021

Date de l'assemblée de consultation : 6 janvier 2022

Date d'adoption du règlement : 2022

Date d'entrée en vigueur : 2022

Liste des modifications apportées

Règlement numéro	Entrée en vigueur	Objet

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ ROBERT-CLICHE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ODILON-DE-CRANBOURNE

PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 396-2021 RELATIF À L'ADOPTION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ODILON-DE-CRANBOURNE

ATTENDU QUE le *Règlement de construction* de la Municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne a été adopté en avril 2015;

ATTENDU QUE le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC Robert-Cliche a été adopté et est entré en vigueur en décembre 2019;

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 et une présentation du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 15 novembre 2021;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation sera tenue le 6 janvier 2022;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Michel Pigeon et résolu à l'unanimité des membres de ce conseil que le Projet *Règlement de construction* soit adopté tel que déposé :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives 1

1 Titre du règlement 1

2 Dispositions déclaratoires et interprétatives 1

CHAPITRE 2 Normes de construction 2

SECTION 1 Normes générales de construction 2

3 Obligation d'avoir une porte en façade avant 2

4 Hauteur minimale d'une pièce habitable 2

5 Revêtement extérieur 2

6 Traitement des surfaces extérieures 3

7 Types de bâtiments interdits 3

8 Matériaux à utiliser et assemblage d'un mur de soutènement 3

9 Matériaux à utiliser et assemblage d'une clôture 4

10 Matériaux à utiliser et assemblage d'un muret 4

11 Utilisation de fil de fer barbelé 4

SECTION 2 Normes sur les constructions dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées 5

12 Dispositions générales 5

13 Construction non conforme 5

14 Construction dangereuse 5

15 Construction démolie, déplacée ou ayant subi un sinistre 5

16 Construction ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation 6

17 Construction inoccupée ou inachevée 6

SECTION 3 Normes applicables à la démolition des constructions 6

18 Prévention de la poussière 6

19 Destruction des décombres par le feu 6

SECTION 4 Blindage, fortification et protection d'une construction ou d'un bâtiment 7

20 Installations interdites 7

21 Cas d'exception 7

22 Éléments de protection 8

SECTION 5 Mesures d'immunisation 8

23 Clapet de retenue 8

24 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la plaine inondable 8

25 Avertisseur de fumée 9

CHAPITRE 3 Dispositions générales, transitoires et finales 10

26 Remplacement de règlement 10

27 Disposition transitoire 10

28 Entrée en vigueur 10

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « *Règlement de construction de la Municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne* » et porte le numéro 396-2021.

2 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Les articles 2 à 15 et 65 à 66 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

3 OBLIGATION D'AVOIR UNE PORTE EN FAÇADE AVANT

À l'exception des projets immobilier d'ensemble, tout nouveau bâtiment principal doit avoir une porte en façade avant.

4 HAUTEUR MINIMALE D'UNE PIÈCE HABITABLE

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

5 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 accessoires, les matériaux suivants :

a) Le papier goudronné, minéralisé ou de nature semblable;

b) Le bardeau d'asphalte;

c) Les feuilles de tôles plates;

d) Les fibres de verre dérivées du plastique ou de polyuréthane;

e) Les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre ou autres matériaux naturels;

f) Le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau ou d'une peinture opaque;

g) Les revêtements métalliques non prépeints en usine sauf pour la construction de bâtiments utilisés à des fins d'exploitation primaire (agricole, forestier, minier) ;

h) Les panneaux de copeaux ou de particules agglomérées;

i) 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;

j) Les matériaux non prévus à cette fin.

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, une toiture peut être en bardeau d'asphalte ou en membrane élastomère soudée.

Les conteneurs n'ayant pas de matériaux de recouvrement extérieur doivent être maintenus en bon état et peinturés. Les conteneurs ayant des matériaux de recouvrement extérieur doivent respecter ceux du présent article.

6 TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment, patio, galerie ou garde-corps doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, teinture, 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 premier alinéa ne s'applique pas aux bâtiments servant à des fins d'exploitation primaire, située dans les zones à dominance Agricole (A) ou Forestière (F) telle que représenté au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*.

7 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 wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, véhicules, 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 utilisés à des fins agricoles et implantés dans les zones à dominance Agricole (A) ou Forestière (F) telle que représenté au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*.

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 décoratif spécifiquement conçu à cet effet;

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

Uniquement les matériaux suivants sont autorisés pour les clôtures et uniquement s'ils sont assemblés selon une manière décrite au présent article :

a) Une clôture de métal ou une clôture en maille de métal doit être exempte de rouille. 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 Agricole (A) 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 ;

b) Une clôture doit être solidement fixée au sol et elle doit être d'une conception propre à éviter toute blessure;

c) Une clôture doit présenter un agencement uniforme des matériaux;

d) Une clôture doit être bien entretenue.

10 MATÉRIAUX À UTILISER ET ASSEMBLAGE D'UN MURET

a) Un muret doit être constitué de pierres naturelles taillées ou non, de briques, de blocs de béton décoratif spécifiquement conçu à cet effet ou de béton à agrégats exposés ou rainurés;

b) Un muret doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement;

c) Un muret doit présenter un agencement uniforme des matériaux;

d) Un muret ou une haie doit être bien entretenu.

11 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

12 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 minimale de 2 mètres 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.

13 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 se faire dans le délai, la Municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

14 CONSTRUCTION DANGEREUSE

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

Le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis de l'inspecteur, demander un permis de construction ou un certificat d'autorisation de démolition, et les travaux doivent être entrepris dans les 21 jours qui suivent l'émission du permis ou du certificat.

15 CONSTRUCTION DÉMOLIE, DÉPLACÉE OU AYANT SUBI UN SINISTRE

Au plus tard 60 jours après le début de la démolition d'un bâtiment, de la date d'un sinistre ou après le déplacement d'une construction, le propriétaire devra libérer le terrain de tous débris ou matériaux, niveler le terrain avec des matériaux imputrescibles et recouvrir de terre arable avec finition en gazon ou recouvrir le terrain de pierres concassées dans le cas d'un terrain de stationnement.

Un délai supplémentaire qui peut aller jusqu'à 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 sinistre doit être barricadé au plus tard 48 heures après le sinistre.

16 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.

17 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

18 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.

19 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

20 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.

21 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.

22 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 installée 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;

c) Portail, guérite ou porte cochère

   i. Toute installation de ce type visant à contrôler ou empêcher le passage des véhicules par l'accès à un terrain résidentiel est prohibée à moins que le terrain ait une superficie minimale de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

SECTION 5 MESURES D'IMMUNISATION

23 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 règlementation provinciale en vigueur.

24 MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS LA PLAINE INONDABLE

a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par le niveau de crue de récurrence de 100 ans auquel doit être ajouté un rehaussement sécuritaire de 30 centimètres minimum;

b) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans. Par mesure de sécurité, le niveau de tout rez-de-chaussée doit être à un minimum de 30 centimètres au-dessus de la cote de récurrence de 100 ans;

c) Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;

d) Toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans doit faire l'objet préalable d'une étude produite par un membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* ou tout autre professionnel compétent, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs suivants :

   i. L'imperméabilisation;

   ii. La stabilité des structures;

iii. L’armature nécessaire;

iv. La capacité de pompage pour évacuer les eaux d’infiltration;

v. La résistance du béton à la compression et à la tension.

Il est à noter que dans le cas où les fondations sont complètement enfouies par des matériaux granulaires, de terre ou autrement sous le niveau de la cote de récurrence de 100 ans, des mesures d’immunisation relatives à l’imperméabilisation des structures et à la capacité de pompage pour contrer les eaux d’infiltration pourraient ne pas être jugées nécessaires dans le rapport signé et scellé de l’ingénieur attestant de l’immunité des structures proposées par ses calculs, études et données techniques;

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 projeté, jusqu’à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33⅓ % (rapport 1 vertical pour 3 horizontal).

25 AVERTISSEUR DE FUMÉE

Dans une résidence, des avertisseurs de fumée conformes à la norme CAN/ULC-S531, doivent être installés dans chaque logement et dans chaque pièce où l’on dort ne faisant pas partie d’un logement, à l’exception de celle située dans un établissement de soins ou de détention dans lequel un système d’alarme incendie est exigé.

Les avertisseurs de fumée à l'intérieur des logements doivent être installés entre les pièces où l'on dort et le reste du logement ; toutefois, si les pièces où l'on dort donnent sur un corridor, les avertisseurs de fumée doivent être installés dans ce corridor.

Dans les logements comportant plus d'un étage, au moins un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

26 REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT

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

27 DISPOSITION TRANSITOIRE

Le remplacement 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 le remplacement.

28 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-Odilon-de-Cranbourne, ce 1er jour de décembre 2014.

_____

M. Patrice Mathieu, maire

_____

Mme Dominique Giguère, directrice générale et secrétaire-trésorière