

Table des matières

No 085-2004	1
CHAPITRE I.....	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
1 Titre et application	4
2 Remplacement des règlements antérieurs	4
3 Entrée en vigueur	4
4 Territoire touché par ce règlement	5
5 Personnes assujetties à ce règlement.....	5
6 Invalidité partielle de ce règlement.....	5
7 Le règlement et les lois	5
8 Le règlement et les autres règlements municipaux	6
9 Du texte et des mots.....	6
10 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières.....	7
11 L'expression graphique	7
12 Terminologie.....	7
13 Unité de mesure	7
CHAPITRE II	8
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	8
SECTION I.....	8
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	8



14	Constructions et terrains affectés	8
15	Certificat et permis	8
16	Demande de certificat ou permis	8
17	Administration du règlement	9
18	Sanctions	9
CHAPITRE II		10
DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION		10
SECTION I		10
MATÉRIAUX ET TECHNIQUES		10
19	Application	10
20	Construction défendue	Erreur ! Signet non défini.
21	Matériaux de revêtement	11
22	Finition extérieure de tout bâtiment	11
23	Fondation	11
24	Murs mitoyens et murs pare-feu	13
25	Sûreté des bâtiments	13
26	Protection du plancher et des murs du sous-sol contre l'humidité	14
SECTION II		15
DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES BÂTIMENTS		15
27	Accès aux logements	15
28	Accès aux pièces	15
29	Usage des chambres de bain et cabinets d'aisance	15
30	Hauteur des pièces	15

31	Superficie des pièces	16
32	Éclairage des pièces habitables	16
33	Puits d'éclairage	17
34	Cabinets d'aisance et chambres de bain dans les habitations	17
SECTION III.....		18
DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS.....		18
35	Bâtiment fortifié.....	18
36	Travaux et ouvrages prohibés	18



MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHRYSOSTOME

Règlement de construction

Le conseil municipal édicte ce qui suit:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1 **Titre et application**

Le présent règlement s'intitule Règlement de construction et porte le numéro 085-2004.

Le présent règlement vise à déterminer les normes présidant aux techniques de construction et aux matériaux à employer dans les constructions sur le territoire de la municipalité.

(085-2004 23-09-2004)

2 **Remplacement des règlements antérieurs**

Le présent règlement remplace à toute fin que de droit toutes les dispositions réglementaires relatives à la construction de la municipalité, dont inclusivement les règlements no 276 et no 89-156.

(085-2004 23-09-2004)

3 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1).

(085-2004 23-09-2004)

4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et, notamment, aux immeubles compris dans une aire retenue pour fins de contrôle et dans une zone agricole établie suivant la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q.,c.P-41.1), ainsi que sur les terres du domaine public.

(085-2004 23-09-2004)

5 Personnes assujetties à ce règlement

Le présent règlement assujettit toute personne de droit public ou privé.

(085-2004 23-09-2004)

6 Invalidité partielle de ce règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

(085-2004 23-09-2004)

7 Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du

Canada ou de la province de Québec et des règlements qui en découlent.

(085-2004 23-09-2004)

8 Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun permis, certificat ou autorisation ne saurait être accordé en vertu de ce règlement pour quelque matière que ce soit qui contreviendrait à un autre règlement de la municipalité.

(085-2004 23-09-2004)

9 Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

- 1° Le règlement parle toujours; et, quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;
- 2° Nulle disposition du règlement n'a d'effet rétroactif pour la raison seule qu'elle est énoncée au présent du verbe;
- 3° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose «pourra» ou «peut» être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- 4° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension. Le nombre pluriel peut ne s'appliquer qu'à une seule personne ou qu'à un seul objet si le contexte s'y prête.

(085-2004 23-09-2004)

10 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent prioritairement.

En cas d'incompatibilité entre le texte et l'expression graphique ou les tableaux, le texte a priorité.

(085-2004 23-09-2004)

11 L'expression graphique

Les tableaux, diagrammes, graphiques, plans, formules mathématiques et toute forme d'expression autre que le texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante.

(085-2004 23-09-2004)

12 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le texte ne force un sens différent, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est ordinairement donné. Cependant, la terminologie établie au règlement sur le zonage s'applique à ce règlement comme si elle était ici récitée au long.

(085-2004 23-09-2004)

13 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en Système International, ou tout autre système spécifiquement indiqué. L'unité de référence est le mètre.

(085-2004 23-09-2004)

CHAPITRE II
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14 Constructions et terrains affectés

Un bâtiment, une partie de bâtiment et une construction, ainsi qu'un lot, une partie de lot ou un terrain, ne peut être édifié, construit, utilisé, modifié ou subir quelque modification de son occupation qu'en conformité aux dispositions de ce règlement.

(085-2004 23-09-2004)

15 Certificat et permis

Toute personne qui entend effectuer des travaux de construction, de réparation, de rénovation, de démolition ou quelque opération régie par le présent règlement doit préalablement obtenir du Fonctionnaire désigné le permis ou le certificat requis par les règlements municipaux.

(085-2004 23-09-2004)

16 Demande de certificat ou permis

Toute demande de certificat ou permis doit être faite conformément au Règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme.

(085-2004 23-09-2004)

17 Administration du règlement

Un fonctionnaire municipal, ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions de Fonctionnaire désigné à l'application du règlement avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et par le Règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme.

(085-2004 23-09-2004)

18 Sanctions

Les dispositions de l'article [17](#) du Règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

(085-2004 23-09-2004)

CHAPITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

SECTION I

MATÉRIAUX ET TECHNIQUES

19 **Application**

Les normes de construction en vigueur sur le territoire de la Municipalité sont établies au présent chapitre.

(085-2004 23-09-2004)

20 **Construction défendue sur l'ensemble du territoire**

L'emploi de wagon de chemin de fer, d'autobus ou d'autres véhicules, de boîte de camion ou conteneur est prohibé à toute fin d'habitation, d'entreposage, de commerce ou de production.

Boîte de camion et conteneur dans le périmètre urbain

Malgré l'application du premier alinéa, une boîte de camion semi-remorque ou un conteneur métallique existant après la délivrance du certificat de conformité de la MRC le Haut-Saint-Laurent est autorisé dans le périmètre urbain. Cependant, il doit être recouvert d'un matériau de parement extérieur autorisé et d'une toiture à comble ayant deux (2) versants, de manière à ce qu'aucune partie de la boîte ou du conteneur ne demeure visible de l'extérieur.

L'installation de nouvelle boîte de camion semi-remorque ou conteneur métallique dans le périmètre urbain est strictement prohibée à compter de la date de délivrance du certificat de conformité de la MRC le Haut-Saint-Laurent.

Boîte de camion et conteneur en dehors du périmètre urbain

Malgré l'application du premier alinéa, une (1) boîte de camion semi-remorque ou un conteneur métallique existant après la délivrance du certificat de conformité de la MRC le Haut-Saint-

Laurent est autorisé en dehors du périmètre urbain. Cependant, il doit être bien entretenu et harmonisé avec les bâtiments alentours.

Sur un terrain d'une superficie d'un hectare et plus, les boîtes de camion semi-remorque ou les conteneurs métalliques par terrain sont autorisés, en dehors du périmètre d'urbanisation, défini dans la carte 2000-AM-130-04 du Plan d'urbanisme 082-2004, à condition qu'ils soient non visibles.

Entretien et réparation d'une boîte de camion ou conteneur dérogatoire ou non

L'entretien ou la réparation d'une boîte de camion ou d'un conteneur est autorisé et exigé – voir article 57 du règlement de zonage. Cependant, les boîtes de camion ou conteneurs existants doivent être enlevés, modifiés, déplacés ou remplacés selon le cas afin de se conformer aux dispositions du présent règlement dans un délai maximal de douze mois (12) mois à compter de la délivrance du certificat de conformité de la MRC le Haut-Saint-Laurent.

(085-2004, 23-09-2004) (085-2015-01, 11-06-2015) (085-2018-02)

21 **Matériaux de revêtement**

Abrogé

(085-2004, 23-09-2004) (085-2018-02)

22 **Finition extérieure de tout bâtiment**

La finition de toutes surfaces extérieures et de la toiture d'un bâtiment nouvellement érigé ou modifié doit être terminée au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

(085-2004 23-09-2004)

23 **Fondation**

Tout bâtiment principal, de même que tout bâtiment accessoire destiné à la résidence, au commerce, à l'industrie, à l'agriculture ou aux services publics, doit être pourvu d'une fondation continue.

Les matériaux autorisés pour la construction de la fondation sont les suivants, à savoir:

- 1° Le béton monolithe coulé en place ;
- 2° Les blocs de béton joints avec du mortier ;
- 3° L'acier soudé ou boulonné ;
- 4° Un ouvrage de maçonnerie de pierres de plus de 45 cm de largeur.

L'épaisseur du mur de fondation ne doit pas être inférieure à celle du mur du bâtiment à supporter, ni être inférieure à 20 centimètres dans tous les cas.

La semelle de tout mur de fondation et de tout pieu doit excéder le mur de fondation ou le pieu d'un minimum de 13 centimètres de part et d'autre et avoir une épaisseur minimum de 25 centimètres. Elle doit être enfouie à plus de 1,4 mètres sous la surface du sol ou jusqu'au roc, le cas échéant.

Aucune partie de la fondation ne peut s'élever à plus de 1,5 mètres du niveau moyen du sol mesuré au pourtour de la construction.

Une dalle de béton flottante est assimilée à une fondation continue si sa bordure extérieure présente une épaisseur de 25 centimètres supérieure à l'épaisseur moyenne de la dalle sur une largeur d'au moins 35 centimètres et comporte l'armature requise. Le requérant du permis devra préalablement fournir au Fonctionnaire désigné une attestation d'un laboratoire de sol à l'effet que le drainage et les conditions générales du sol permettent la construction d'une telle assise.

Une construction déjà érigée à la date d'adoption du présent règlement peut être agrandie sans limitation en prenant assise sur une fondation constituée de pieux de béton ou d'acier ou sur un ouvrage de maçonnerie de blocs de béton ou de pierres. Dans tous les autres cas, un tel système ne peut être utilisé sur plus de

25% de la superficie du bâtiment, déduction faite des saillies tel que les balcons, les perrons, les escaliers extérieurs, les corniches et les avant-toits.

Malgré l'application du premier alinéa, aucune fondation permanente n'est exigée dans le cas d'une construction ayant une superficie inférieure à 30 mètres carrés.

Quelle que soit la nature de la construction et même si la fondation continue n'est pas exigée, tout l'espace situé sous le niveau du rez-de-chaussée doit être fermé et doté de dispositifs de ventilation. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'espace situé sous un porte-à-faux.

Toute partie apparente d'un mur de fondation de béton ou de maçonnerie de blocs de béton doit être recouverte d'un crépi ou être constitué d'un fini architectural.

(085-2004 23-09-2004)

24 Murs mitoyens et murs pare-feu

Tout mur mitoyen pare-feu doit être recouvert de matériaux incombustibles.

Un mur pare-feu ne doit pas être troué pour quelque raison que ce soit. Si ce mur est porteur de poutres, il doit être pourvu de supports de pierre, de brique ou de métal en saillie, de façon à ne pas en diminuer l'efficacité.

(085-2004 23-09-2004)

25 Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment doit être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

(085-2004 23-09-2004)

26 **Protection du plancher et des murs du sous-sol contre l'humidité**

Le plancher de la cave ou du sous-sol et les murs de fondation d'un bâtiment principal doivent être imperméables.

Le plancher doit être protégé par une pellicule imperméable posée sous le béton et les murs doivent être recouverts de couches d'enduits imperméables posées à l'extérieur jusqu'à 60 centimètres au-dessus du niveau du sol.

(085-2004 23-09-2004)

SECTION II

DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES BÂTIMENTS

27 **Accès aux logements**

Chaque logement doit être accessible sans que l'on doive passer par un autre logement.

(085-2004 23-09-2004)

28 **Accès aux pièces**

Les pièces principales, les cabinets d'aisance et les chambres de bain de tout logement doivent être accessibles sans que l'on doive passer par une chambre à coucher.

(085-2004 23-09-2004)

29 **Usage des chambres de bain et cabinets d'aisance**

Les chambres de bain et cabinets d'aisance ne peuvent servir qu'à l'usage auquel ils sont destinés.

(085-2004 23-09-2004)

30 **Hauteur des pièces**

La hauteur minimale de toute pièce, de plancher à plafond, doit respecter les normes suivantes:

1° Pièces principales : deux mètres quarante (2.40 m);
et secondaires

2° Cabinet d'aisance, : deux mètres dix (2.10 m) ;
sous-sol et cave

3° Salles d'assemblée : trois mètres (3.00 m).

Dans les mansardes, la hauteur des pièces habitables n'est exigée que pour la moitié de la superficie du plancher.

Lorsqu'il y a des poutres en saillie au plafond, la hauteur de toute pièce, sous-sol ou cave est mesurée du plancher au dessous des poutres.

(085-2004 23-09-2004)

31 Superficie des pièces

Le plancher de toute pièce principale doit avoir une superficie minimale de sept mètres et quarante centimètres carrés (7.40 m²) et une largeur minimale de deux mètres dix (2.10 m).

Tout logement doit avoir une pièce principale d'au moins onze mètres carrés (11 m²) de superficie.

Toute cuisine doit avoir une superficie minimale de quatre mètres et soixante-cinq centimètres carrés (4.65 m²) et une largeur minimale de un mètre cinquante (1.5 m). Si la cuisine sert en même temps de dînette, sa superficie minimale doit être de sept mètres et quarante centimètres carrés (7.40 m²) et sa largeur minimale de un mètre quatre-vingts (1.80 m).

Lorsque la hauteur du plancher au plafond est en partie inférieure à un mètre cinquante (1.5 m), la superficie de cette partie de plancher n'entre pas dans le calcul de la superficie minimale de ce plancher.

Le plancher de la chambre de toilette et du cabinet d'aisance ne peut avoir moins de quatre-vingt-dix centimètres (0.90 m) de largeur ni moins de un mètre et dix centimètres carrés (1.10 m²) de superficie.

(085-2004 23-09-2004)

32 Éclairage des pièces habitables

Toute pièce habitable doit être pourvue d'une ou de plusieurs fenêtres dont le jour n'est pas moindre qu'un dixième (1/10) de la surface du plancher.

Une pièce sans fenêtre ou une alcôve n'est censée faire partie d'une pièce contiguë qui en est pourvue qu'en autant que la cloison qui les sépare est ouverte dans une proportion de quatre-vingts pour cent (80%) de sa superficie. Dans ce cas, la superficie totale du plancher des deux pièces entre dans le calcul du jour requis pour leur éclairage.

(085-2004 23-09-2004)

33 Puits d'éclairage

Un puits d'éclairage (skylight) ne dépassant pas un mètre quatre-vingt (1.8 m) de profondeur peut être accepté comme l'équivalent d'une fenêtre d'éclairage pour une pièce habitable d'un logement de deux (2) pièces principales ou plus.

Un tel puits d'éclairage doit être pourvu d'un châssis mobile vitré et être ventilé.

(085-2004 23-09-2004)

34 Cabinets d'aisance et chambres de bain dans les habitations

Les cabinets d'aisance et les chambres de bain dans les habitations doivent être pourvus d'une fenêtre ouvrant à l'air extérieur, ou être pourvus de ventilation mécanique.

(085-2004 23-09-2004)

SECTION III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS

35 Bâtiment fortifié

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, est interdit.

Font cependant exception à cette règle les lieux dont la destination est la suivante, à savoir:

- 1° Les services de police;
- 2° Les services de sécurité civile;
- 3° Les services de défense publique;
- 4° Les services correctionnels;
- 5° Les tribunaux;
- 6° Les banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires;

Les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires sont aussi exemptés de cette règle pour les seules parties du bâtiment affectées à la garde et à la montre de la marchandise.

(085-2004 23-09-2004)

36 Travaux et ouvrages prohibés

Sans restreindre la portée du premier alinéa de l'article [35](#), les travaux et ouvrages suivants sont prohibés sur les bâtiments ci-haut visés, à savoir:

- 1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 3° L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

(085-2004 23-09-2004)

