

AVERTISSEMENT

Ce règlement a été modifié par de nombreux amendements.

Pour vous assurer de l'exactitude d'une information, vous devez contacter le service d'inspection de la MRC, qui dessert Sainte-Hélène-de-Kamouraska.

Pour les coordonnées du service, veuillez consulter notre site internet à la section : Équipe de travail.

<https://sainte-helene.net/municipalite/equipe-de-travail/>

RÉGLEMENTATION D'URBANISME

LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

PARTIE IV

MUNICIPALITÉ DE
SAINTE-HÉLÈNE

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE
SAINTE-HELENE

REGLEMENT NO. 90-02-02

ADOPTION PAR RESOLUTION LE 29-01-1990

ASSEMBLEE PUBLIQUE DE
CONSULTATION LE 26-02-1990

AVIS DE MOTION LE 05-03-1990

ADOPTION PAR REGLEMENT LE 02-04-90

ENTREE EN VIGUEUR LE 18-04-1990

AUTHENTIFIE CE JOUR 06-04-1990

Clément Morin

LE MAIRE

Ghislaine Lapointe

LE SECRÉTAIRE-TRESORIER

PARTIE IV	LE REGLEMENT DE CONSTRUCTION	4
CHAPITRE 1	LES DISPOSITIONS DECLARATOIRES	4
1.1	But du règlement.....	4
1.2	Territoire assujetti.....	4
1.3	Personnes touchées et domaine d'application	4
1.4	Application du règlement.....	4
1.5	Validité du présent règlement.....	4
1.6	Amendement au règlement.....	4
1.7	Le règlement et les lois	5
CHAPITRE 2	LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	6
2.1	Interprétation des textes.....	6
2.2	Interprétation des tableaux	6
2.3	Unité de mesure.....	6
2.4	Terminologie.....	6
CHAPITRE 3	LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION....	7
3.1	Architecture et apparence des constructions	7
3.1.1	Constructions prohibées.....	7
3.1.2	Matériaux prohibés.....	7
3.1.3	Finition extérieure.....	7
3.1.4	Escaliers extérieurs	7
3.2	Salubrité et sécurité des constructions	8
3.2.1	Sécurité des bâtiments.....	8
3.2.2	Refoulement des eaux d'égout.....	8
3.2.3	Construction inachevée ou inoccupée.....	8
3.2.4	Maisons mobiles.....	8
3.2.5	Présence de vermine, de rongeurs.....	9
3.2.6	Installation sanitaire.....	9
3.2.7	Raccordement d'un drain français (drain agricole)	9
3.2.8	Raccordement des égouts.....	9
3.2.9	Installation de piscine.....	9
3.2.9.1	Application et interprétation.....	9
3.2.9.2	Dispositions générales.....	9
3.2.9.3	Clôtures et murs.....	10
3.2.10	Test de sol.....	10
3.2.11	Approbation de plans et devis	10
3.2.11	Reconstruction d'un bâtiment	10
3.2.12	Matériaux de blindage et de fortification	10
CHAPITRE 4	LES DISPOSITIONS FINALES.....	12
4.1	Sanctions et recours	12
4.2	Remplacement des règlements antérieurs.....	12
4.3	Entrée en vigueur	12

PARTIE IV LE REGLEMENT DE CONSTRUCTION

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 **But du règlement**

Le présent règlement a pour objet de contribuer à un développement rationnel et harmonieux de la municipalité. Sa mise en application permettra d'assurer un certain niveau de sécurité et de salubrité aux biens et aux personnes.

En outre, le présent règlement constitue un moyen de mise en œuvre du plan d'urbanisme de la municipalité

1.2 **Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire assujetti à la juridiction de la municipalité de Sainte-Hélène.

1.3 **Personnes touchées et domaine d'application**

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier. Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. Par ailleurs, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

1.4 **Application du règlement**

La responsabilité de l'application de ce règlement est confiée au fonctionnaire responsable des permis et des certificats.

1.5 **Validité du présent règlement**

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

1.6 **Amendement au règlement**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté et le cas échéant,

approuvé conformément aux dispositions des articles 123 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.7 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application des lois du Canada et du Québec.

2.1 Interprétation des textes

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être question.
- d) L'emploi du mot « doit » réfère à une obligation absolue, tandis que le mot « peut » conserve un sens facultatif.
- e) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.

2.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, le texte prévaut.

2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en Système International (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour fins du présent règlement. Les mesures anglaises sont données à titre indicatif.

2.4 Terminologie

Les définitions contenues au règlement de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

3.1 Architecture et apparence des constructions

3.1.1 Constructions prohibées

Tout bâtiment prenant forme d'animal, de fruit ou de légume ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit ou un légume est interdit sur le territoire de la municipalité.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus ou autre véhicule désaffecté de nature comparable est interdit à toute fin.

3.1.2 Matériaux prohibés

Les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement extérieur de tout bâtiment :

- le papier ou le carton planche d'imitation (brique, pierre, etc.) ;
- le papier goudronné minéralisé ou de nature semblable, exception faite des toitures ;
- le bloc de béton brut, non texturé et non peint ;
- les panneaux de bois peints ou non peints dans le cas d'un bâtiment principal ; de tels matériaux lorsqu'autorisés doivent être peints, teints ou autrement traités de façon acceptable ;
- la mousse d'uréthane ;
- les matériaux de finition intérieure tels que la placoplâtre, prélat ou autres matériaux semblables non reconnus comme matériaux de revêtement extérieur.

3.1.3 Finition extérieure

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les trente-six (36) mois de la délivrance du permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Tout propriétaire doit veiller à l'entretien et à la propreté des bâtiments érigés.

3.1.4 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs sur la façade avant et sur les côtés d'un bâtiment sont prohibés pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Toutefois, les escaliers de secours métalliques sont permis, sur les côtés et sur la façade arrière d'un bâtiment.

3.2 Salubrité et sécurité des constructions

3.2.1 Sécurité des bâtiments

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

3.2.2 Refolement des eaux d'égout

La municipalité ne peut être tenue responsable des dommages causés par le refolement des eaux d'égout sanitaire ou pluviale dans une cave ou un sous-sol si les deux (2) prescriptions suivantes n'ont pas été respectées :

1. le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol est à une hauteur minimale d'un mètre plus haut que la couronne inférieure de l'égout ;
2. des dispositifs de sûreté ou clapets de retenue sont installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris les renvois de plancher, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols ou caves. Les clapets de retenue doivent être installés de manière à être accessible en tout temps.

3.2.3 Construction inachevée ou inoccupée

Toute construction inachevée ou inoccupée doit être convenablement close ou barricadée, afin de prévenir tout accident.

Aucune construction ou excavation commencée ne peut être laissée inachevée, à moins qu'elle ne soit remise dans un état tel qu'elle ne présente aucun danger à la sécurité publique, soit en fermant l'excavation ou la construction, d'une manière acceptable par l'inspecteur, soit en effectuant le remplissage des excavations.

3.2.4 Maisons mobiles

Le dessous de toute maison mobile doit être entouré et complètement fermé avec des matériaux reconnus pour cette fin. Cette cloison qui doit être munie d'un panneau amovible d'au moins 90 x 60 cm, doit être peinte et maintenue en bon état de façon permanente.

Des ancrages encastrés dans un béton moulé sur place doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme. Les ancrages et les moyens de raccordement entre ceux-ci et le châssis de la maison mobile doivent pouvoir résister à une tension de 2 200 kilogrammes.

Le niveau du plancher de toute maison mobile ne doit pas être à plus de 1,5 mètre (5 pi.) du niveau du sol.

3.2.5 Présence de vermine, de rongeurs

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs ou d'animaux qui nuisent à la salubrité, doit être éliminée des bâtiments ou de tout immeuble. Les mesures qui s'imposent doivent être prises pour les détruire et empêcher leur réapparition.

3.2.6 Installation sanitaire

Toute installation sanitaire ou septique doit être conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., chapitre Q-2,r-8).

3.2.7 Raccordement d'un drain français (drain agricole)

Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approprié pour les drains de bâtiments.

3.2.8 Raccordement des égouts

Dans un système séparatif d'égouts publics, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés, raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial.

3.2.9 Installation de piscine

3.2.9.1 Application et interprétation

Le présent règlement établit les exigences auxquelles doit se conformer le propriétaire d'une piscine résidentielle.

Dans le présent règlement, les mots et termes suivants signifient :

- a) Piscine ou piscine résidentielle : un bassin artificiel extérieur dont la profondeur de l'eau atteint plus de 600 mm (2 pieds), qui constitue une dépendance d'une résidence et qui n'est pas accessible au public en général ;
- b) Piscine creusée : une piscine dont le fond atteint plus de 325 mm (13 pouces) sous le niveau du terrain ;
- c) Piscine hors-terre : une piscine qui n'est pas creusée.

3.2.9.2 Dispositions générales

- a) Une piscine doit être située à au moins 1,5 m (5 pieds) ;
 - 1. des limites du terrain sur lequel elle est située ;
 - 2. de tout bâtiment ou dépendance.

- b) Une piscine ne doit pas être située sur la partie avant d'un terrain, soit celle donnant sur le trottoir ou la rue ;
- c) Une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 m (39 pouces) de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 m (9 pieds 9 pouces).

3.2.9.3 Clôtures et murs

- a) Une piscine doit être entourée d'une clôture ou d'un mur d'une hauteur minimale de 1,5 mètre (5 pieds) du niveau du sol. Cette clôture ou ce mur doit être situé à au moins 1 m (39 pouces) des rebords de la piscine.
- b) Aux fins de la présente section, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur.

3.2.10 Test de sol

Le fonctionnaire désigné peut exiger que des tests de sol soient effectués lorsque cette preuve est nécessaire pour établir si la capacité portante du sol est suffisante pour la construction projetée.

3.2.11 Approbation de plans et devis

Tout propriétaire désireux de construire ou de modifier un bâtiment pour accueillir des usages résidentiels (6 logements ou plus) commerciaux, industriels ou publics doit faire examiner et approuver par la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail du Québec, les plans et devis du bâtiment dont la construction ou la transformation est projetée. Aucun permis de construction ne pourra être émis avant que la municipalité n'ait reçu copie des feuilles de commentaires accompagnant l'examen des plans et devis par le ministère.

3.2.11 Reconstruction d'un bâtiment

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les dispositions du présent règlement au moment de cette reconstruction ou réfection.

Le règlement 98-08-12, 8 décembre 1998, modifie le règlement 90-02-02 par l'ajout des articles suivants après l'article 3.2.11
--

3.2.12 Matériaux de blindage et de fortification

- a) 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 autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie :
 - hôtel ;
 - motel ;
 - maison de touristes ;
 - maison de pension ;

- service de restauration ;
- taverne, bar, club de nuit ;
- clubs sociaux ;
- lieux d'assemblées ;
- cabaret ;
- associations civiques, sociales et fraternelles ;
- habitation résidentielle au sens du groupe habitation ;
- bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place ;
- gymnase et club athlétique ;
- centre récréatif y compris salle de quilles et billard ;
- lieux d'amusement.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment ;
 - 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 ;
 - l'installation ou le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
 - l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave ;
- b) Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.
- c) Une guérite, portail porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de trente mètres de l'emprise de la voie publique.
- 3.2.12.1 Tout appareil de captage d'image ou de système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commerciale ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.
- 3.2.12.2 Toute construction non conforme aux dispositions des articles 3.1.5 à 3.1.5.1 du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

4.1 Sanctions et recours

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende d'au moins soixante-quinze (75\$) dollars et les frais, s'il y a lieu.

A défaut du non-paiement immédiat de l'amende, le contrevenant devient passible d'un emprisonnement dont la durée sera fixée par un tribunal reconnu. L'emprisonnement cesse dès que l'amende et les frais s'il y a lieu, sont payés.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée.

4.2 Remplacement des règlements antérieurs

Ce règlement remplace tout règlement de même nature ou portant sur le même objet en vigueur sur le territoire municipal, ainsi que tous ses amendements.

De ce fait, sont particulièrement remplacées par le présent règlement les parties du règlement d'urbanisme no 87-02-01 concernant les dispositions du présent règlement de construction..

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement ainsi remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

4.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Mise à jour en date du 13 décembre 2010