

RÈGLEMENT NO 096

Relatif à la construction dans la Ville de Saint-Nicolas

SÉANCE RÉGULIÈRE du Conseil de la Ville de Saint-Nicolas, comté des Chutes-de-la-Chaudière, tenue le lundi 3 mai 1999, à 20 h, à l'hôtel de ville de Saint-Nicolas.

SONT PRÉSENTS À CETTE SÉANCE:

Mesdames et messieurs

Richard Blondin, maire
Doris Bergeron
Jeannot Demers
Bertrand Fournier
Monique F. Robert

SONT ABSENTS À CETTE SÉANCE:

Messieurs

Marcel Allard
André Jacob

tous membres du conseil et formant quorum.

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal juge pertinent de procéder à la réadoption du règlement de construction même si cela n'est pas une obligation prévue dans le processus de révision quinquennale ;

Il est proposé par madame la conseillère Monique F. Robert appuyé par monsieur le conseiller Bertrand Fournier et résolu à l'unanimité :

QUE le règlement numéro 096 soit réadopté et qu'il y soit décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante

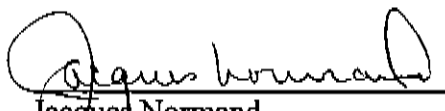
ARTICLE 2 OBJET

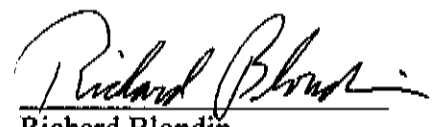
Le Conseil municipal de la Ville de Saint-Nicolas adopte par le présent règlement, les dispositions concernant la construction dans la Ville de Saint-Nicolas, lesquelles dispositions sont jointes au présent règlement en annexe (A) pour valoir comme s'il était ici au long reproduit dans un document intitulé : « Règlement de construction » de la Ville de Saint-Nicolas.

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-NICOLAS, CE 3^e JOUR DE MAI 1999


Jacques Normand
Greffier et directeur des finances


Richard Blondin
Maire

VILLE DE SAINT-NICOLAS

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT NO 096

ADOPTÉ LE 3 MAI 1999

Annexe A

Règlement no 096

Construction

Ville de Saint-Nicolas

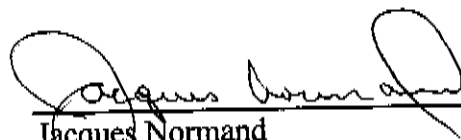
Adoption le 19 octobre 1998

Réadoption le 3 mai 1999



Richard Blondin

Maire



Jacques Normand

Greffier et directeur des finances

CONSTRUCTION

TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Section I

Dispositions déclaratoires et interprétatives

1. Territoire visé.....	1
2. Principe d'interprétation des tableaux et des illustrations.....	1
3. Terminologie.....	1

Section II

Les normes de résistance, de salubrité et de sécurité ou d'isolation

4. Champ d'application.....	5
5. Fondation.....	5
6. Pièce habitable sous un garage de stationnement.....	5
7. Hauteur sous plafond	5
8. Salle de bains	6
9. Fenêtres	6
10. Salubrité des immeubles et des lieux publics.....	7
11. Fondation à ciel ouvert	7
12. Construction non sécuritaire.....	7
13. Revêtements détériorés, endommagés ou défraîchis.....	7
14. Toiture détériorés, endommagés ou défraîchis	8
15. Isolation.....	8

Section III

La fortification ou la protection d'une construction

16. Champ d'application.....	9
17. Fortification.....	9
18. Barrière.....	9
19. Caméra.....	10
20. Éclairage	10

CONSTRUCTION

21. Reconstruction ou réfection d'une construction non conforme.....	10
--	----

Section IV

Bâtiment détruit ou devenu dangereux

22. Reconstruction ou réfection conforme aux règlements en vigueur	10
--	----

Section V

Dispositions pénales

23. Peines attachées au règlement.....	10
--	----

Section VI

Dispositions finales

24. Remplacement de règlements.....	11
-------------------------------------	----

VILLE DE SAINT-NICOLAS

RÈGLEMENT NO 096

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. **TERRITOIRE VISÉ** : Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Nicolas.

2. **PRINCIPE D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS** : Les tableaux, croquis et illustrations reproduits aux différents chapitres du présent règlement en font partie intégrante. Toutefois, en cas de conflit entre le contenu de ces tableaux et illustrations et le texte du présent règlement, le texte prévaut.

3. **TERMINOLOGIE** : Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1° « accès au terrain » : allée de circulation automobile permettant d'accéder à un *terrain* à partir d'une *rue*;

2° « bâtiment » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses;

3° « bâtiment principal » : *bâtiment* où est exercé un *usage principal*; lorsque le *bâtiment* est divisé par un ou plusieurs murs mitoyens, chaque partie est considérée comme un *bâtiment* distinct, sauf dans le cas d'un immeuble en copropriété divisée;

4° « étage » : partie d'un *bâtiment* délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus;

5° « façade avant » : mur extérieur d'un *bâtiment* donnant sur la *rue* à partir de laquelle il a été numéroté par la *Ville*;

6° « fondation » : ensemble des éléments de fond (semelle, mur, pilier, radier) et constituant l'appui de la structure principale en transmettant les charges de celle-ci au sol;

CONSTRUCTION

7° « logement » : un logement est une maison, un appartement, un ensemble de pièces ou une seule pièce où l'on tient feu et lieu; les occupants d'un logement ne vivent ni ne mangent avec les autres occupants du même *bâtiment*, comme dans une maison de pension; il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, une cuisine ou un équipement de cuisson à l'usage exclusif des occupants; les occupants sont une famille, un groupe de personnes sans lien de parenté ou une personne seule;

8° « lot » : un immeuble indiqué et désigné sur un plan de cadastre et déposé conformément au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*, un immeuble décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore, la partie résiduelle d'un immeuble décrit par un numéro distinct, une fois soustraits les immeubles décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions y compris celles faites et déposées conformément au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*;

9° « marge de recul avant » : distance minimale calculée perpendiculairement en tout point d'une *rue* et en deçà de laquelle l'implantation d'un *bâtiment* est interdite;

10° « niveau moyen du sol » : le plus bas des niveaux moyens du sol fini le long de chaque mur extérieur du *bâtiment*; il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau moyen du sol fini (voir illustration I);

11° « pièce habitable » : toute pièce destinée au séjour des personnes, notamment une cuisine, une salle à manger, un salon, une chambre, une salle de jeu, un bureau ou un atelier;

12° « premier étage » : *étage* le plus élevé dont le plancher se trouve à 2 mètres au plus au-dessus du *niveau moyen du sol* (voir illustration I);

13° « rue » : route, chemin, boulevard, promenade, ruelle ou autre voie carrossable;

14° « salle de bains » : espace fermé contenant une baignoire, une cuvette de W.C. et un lavabo;

15° « sous-sol » : *étage* d'un *bâtiment* situé en dessous du *premier étage* (voir illustration I);

16° « terrain » : un ou plusieurs *lots* ou partie de *lots* contigus et constituant une même propriété, à l'exclusion d'une *voie de circulation*;

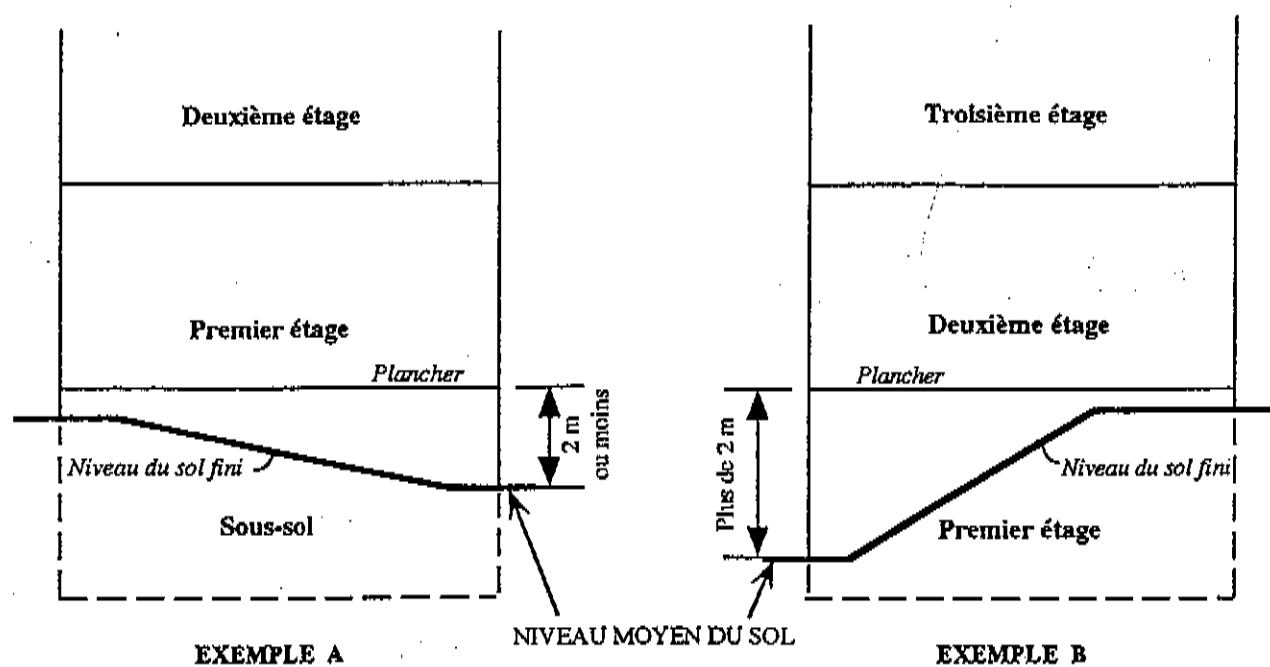
17° « usage » : fin à laquelle est destiné un *bâtiment* ou partie de *bâtiment*, un *terrain* ou partie de *terrain*;

CONSTRUCTION

18° « usage principal » : fin première pour laquelle un *terrain* ou un *bâtiment* est utilisé;

19° « voie de circulation » : tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une *rue*, un trottoir, un sentier de piétons, une piste-cyclable, une place publique ou une aire publique de stationnement.

ILLUSTRATION I LES ÉTAGES D'UN BÂTIMENT



SECTION II

LES NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ OU D'ISOLATION

4. **CHAMP D'APPLICATION** : Les articles 5 à 9 ne s'appliquent pas aux constructions visées par la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* et ses règlements d'application.

5. **FONDATION** : Un *bâtiment principal* doit être érigé soit sur une *fondation* continue en béton coulé, soit sur une *fondation* constituée d'une dalle de béton coulé ou soit sur une *fondation* composée de piliers de béton ou d'acier.

6. **PIÈCE HABITABLE SOUS UN GARAGE DE STATIONNEMENT** : L'aménagement d'une *pièce habitable* sous un garage de stationnement est prohibé.

7. **HAUTEUR SOUS PLAFOND** : La hauteur minimum sous plafond des aires et des pièces d'un *logement*, mesurée entre les faces du plancher et du plafond après la pose des revêtements de finition, est indiquée au tableau I.

TABLEAU I : HAUTEUR SOUS PLAFOND D'UN LOGEMENT	
Aire ou pièce	Hauteur minimum
Salle de séjour ou aire de séjour, salle à manger ou coin repas, cuisine ou coin cuisine	2,1 mètres sur au moins 75 % de la surface utile ¹
Chambre ou coin repos	2,1 mètres sur au moins 50 % de la surface utile ¹
Salle de bains, toilette, coin buanderie au-dessus du <i>sous-sol</i>	2,1 mètres pour toutes les aires où une personne est appelée à se tenir debout
Corridor, vestibule, entrée	2,1 mètres
Sous-sol non aménagé, coin buanderie au <i>sous-sol</i>	1,95 mètre sous les poutres dans les coins buanderie et les aires de passage prévues pour desservir les coins buanderie et les aires de rangement
<i>Sous-sol</i> pour une nouvelle construction	Hauteur minimum de 2,3 mètres mesurée entre la dalle de béton et les solives du plafond
Autres pièces aménagées	2,1 mètres

¹ La surface utile ne comprend pas la surface des placards et des penderies.

CONSTRUCTION

8. **SALLE DE BAINS** : Un *logement* doit comporter une *salle de bain*.
9. **FENÊTRES** : La surface vitrée dégagée minimum des aires et des pièces d'un *logement* est indiquée au tableau II.

TABLEAU II : SURFACE VITRÉE DES PIÈCES D'UN LOGEMENT		
Emplacement	Surface vitrée dégagée minimum	
	Sans éclairage électrique	Avec éclairage électrique
Salle de séjour ou aire de séjour, salle à manger ou coin repas	10 % de la surface desservie	10 % de la surface desservie
Chambres ou coin repos, salle de jeu au-dessus du <i>sous-sol</i>	5 % de la surface desservie avec au moins une fenêtre d'une surface minimum de 0,55 mètre carré avec une dimension minimum de 0,6 mètre	5 % de la surface desservie avec au moins une fenêtre d'une surface minimum de 0,55 mètre carré avec une dimension minimum de 0,6 mètre
Cuisine ou coin cuisine, buanderie, salle de jeu au <i>sous-sol</i> , <i>sous-sol</i> non aménagé, corridor, vestibule, entrée	5 % de la surface desservie	Fenêtre non obligatoire
Toilette et <i>salle de bains</i>	0,37 mètre carré	Fenêtre non obligatoire
Autres pièces aménagées	5 % de la surface desservie avec au moins une fenêtre d'une surface minimum de 0,55 mètre carré avec une dimension minimum de 0,6 mètre	5 % de la surface desservie avec au moins une fenêtre d'une surface minimum de 0,55 mètre carré avec une dimension minimum de 0,6 mètre

10. SALUBRITÉ DES IMMEUBLES ET DES LIEUX PUBLICS : Nul ne peut offrir en location, ni permettre l'occupation d'un immeuble dont l'état n'est pas conforme aux normes de salubrité définies par règlement du gouvernement.

11. FONDATION À CIEL OUVERT : Une *fondation* à ciel ouvert ou une excavation réalisée dans le cadre d'un projet de construction doivent être entièrement entourées d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,2 mètre.

Une fondation ou une excavation réalisée dans le cadre d'un projet de construction ne doivent pas rester à ciel ouvert plus de 6 mois.

12. CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE : Une construction qui est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou qui a perdu la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelqu'autre cause doit être réparée ou démolie.

13. REVÊTEMENTS DÉTÉRIORÉS, ENDOMMAGÉS OU DÉFRAÎCHIS : Les revêtements extérieurs des murs, des soffites et facias détériorés, endommagés ou défraîchis doivent être remplacés, réparés, repeints, ou modifiés, selon le cas, de manière à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau et à maintenir l'uniformité d'apparence pour un même type de matériau de revêtement utilisé.

De façon non limitative, les revêtements extérieurs qui présentent une des caractéristiques suivantes sont réputés détériorés, endommagés ou défraîchis :

1° rouille sur le revêtement de métal;

2° effritement, écaillage ou éclatement de la pierre, de la brique, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre;

3° effritement ou éclatement des joints de mortier;

4° fissures ou éclatement du stuc ou du béton;

5° planches brisées ou manquantes;

6° bardeaux brisés ou manquants;

7° « saignement » du bois;

8° écaillage de la peinture;

9° altération ou dégradation du vernis, de la teinture ou de tout autre enduit protecteur;

10° matériau de revêtement qui vacille.

CONSTRUCTION

Les revêtements extérieurs doivent être remplacés, réparés, repeints, ou modifiés, selon le cas, manière suivante :

1° le revêtement de métal doit être protégé par de la peinture, un apprêt ou tout autre enduit ou traitement protecteur contre la rouille;

2° les pierres, les briques, la céramique, les blocs de béton ou les blocs de verre effrités, écaillés ou éclatés doivent être remplacés;

3° les murs dont les joints de mortier sont effrités ou sont éclatés doivent être rejointoyés;

4° le stuc ou le béton fissuré ou éclaté doit être réparé de manière à présenter une surface et un aspect uniforme;

5° les planches brisées ou manquantes doivent être remplacées;

6° les bardeaux brisés ou manquants doivent être remplacés;

7° le revêtement de bois doit être protégé par de la peinture, du vernis, de la teinture, un apprêt ou tout autre enduit ou traitement protecteur contre le « saignement » et contre la pourriture;

8° le revêtement dont la peinture est écaillée doit être gratté et repeint, ou encore entièrement décapé et protégé par un autre enduit protecteur, si requis; dans ce dernier cas, les travaux doivent être complétés à l'intérieur d'une période de 12 mois consécutifs;

9° le revêtement dont le vernis, la teinture ou autre enduit est altéré ou dégradé doit recevoir une nouvelle application de vernis, de teinture ou d'autre enduit protecteur;

10° le matériau de revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement.

14. TOITURE DÉTÉRIORÉE, ENDOMMAGÉE OU DÉFRAÎCHIE : Une toiture, y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales, doit être maintenue en bon état et réparée afin de prévenir toute infiltration d'eau et à maintenir l'uniformité d'apparence pour le même type de matériau utilisé.

Une nouvelle toiture ne doit pas être superposée à une toiture existante. Cette dernière doit être entièrement enlevée avant le rehaussement du *bâtiment*.

15. ISOLATION : L'isolation d'un *bâtiment* avec du bran de scie est interdite.

SECTION III

LA FORTIFICATION OU LA PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

16. **CHAMP D'APPLICATION** : Les articles 17 à 21 s'appliquent à un *usage* :

- 1° du groupe habitation (cf. 1);
- 2° bureau administratif (cf. 5148) ne recevant pas de client sur place;
- 3° associations (cf. 5171);
- 4° studio de santé (cf. 522);
- 5° de la classe services d'hébergement (cf. 53);
- 6° de la classe services de restauration (cf. 54);
- 7° de la classe bar et boîte de nuit (cf. 55);
- 8° de la classe centre récréatif (cf. 63);
- 8° de la sous-classe maison de jeu (cf. 661); et
- 9° de la sous-classe jeux et activités d'aventure (cf. 662).

17. **FORTIFICATION** : L'utilisation, l'assemblage et le maintien des matériaux suivants en vue 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 est prohibé :

1° les volets de protection pare-balles ainsi que tout autre matériau installé autour des ouvertures du *bâtiment* et offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs;

2° les portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, aux explosifs ou aux chocs;

3° les grillages ou barreaux métalliques aux portes ou aux fenêtres du *bâtiment*, sauf celles du *sous-sol*.

18. **BARRIÈRE** : Une guérite, un portail, une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'*accès au terrain* d'un immeuble résidentiel sont prohibés à moins que le *terrain* ait une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence respecte une *marge de recul avant* d'au moins 30 mètres.

CONSTRUCTION

19. **CAMÉRA** : L'installation et l'utilisation d'un appareil de captage d'images ou d'un système de vision nocturne est prohibée à l'extérieur d'un *bâtiment à usage* autre qu'un *usage* du groupe industrie (cf. 2), du groupe transport ou services publics (cf. 3) ou du groupe commerce (cf. 4), sauf pour capter une scène en *façade avant* du *bâtiment principal* et sur un seul autre côté de ce *bâtiment*.

20. **ÉCLAIRAGE** : Dans le cas d'un *usage* du groupe habitation (cf. 1) :

1° la hauteur d'un lampadaire ne doit pas excéder 2,5 mètres;

2° un système d'éclairage extérieur au moyen d'un appareil orientable et projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à deux de ces appareils; ces appareils doivent être installés soit sur la *façade avant* du *bâtiment principal*, soit sur le côté d'entrée de ce *bâtiment*.

21. **RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UNE CONSTRUCTION NON CONFORME** : Une construction non conforme aux dispositions des articles 18 à 20 doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur de ce règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

SECTION IV

BÂTIMENT DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX

22. **RECONSTRUCTION OU RÉFECTION CONFORME AUX RÈGLEMENTS EN VIGUEUR** : 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.

SECTION V

DISPOSITIONS PÉNALES

23. **PEINES ATTACHÉES AU RÈGLEMENT** : Une infraction au présent règlement est sanctionnée par une peine d'amende. Le montant d'amende, pour une première infraction, est d'au moins 100 \$ et d'au plus 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant d'amende est d'au moins 500 \$ et d'au plus 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ s'il est une personne morale.

CONSTRUCTION

SECTION VI

DISPOSITIONS FINALES

24. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS: Ce règlement remplace le règlement numéro 511 et ses amendements concernant la construction de la Ville de Saint-Nicolas et le règlement numéro 391 et ses amendements concernant la construction de la municipalité de Bernières.