

MUNICIPALITÉ DE HINCHINBROOKE

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 380**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

JUIN 2017

Municipalité de Hinchinbrooke

Amendement au règlement de construction numéro 380

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Mars 2006	393	3 mai 2005	9 juin 2005
2	Mars 2006	380-2	6 septembre 2005	6 octobre 2005
3	Avril 2007	380-3	4 décembre 2006	11 janvier 2007
4	Mars 2011	380-4	7 juin 2010	17 juin 2010
5	Juin 2017	380-5	3 avril 2017	15 mai 2017

Acronymes des codifications administratives

(A)	Article ajouté
(M)	Article modifié
(R)	Article remplacé
(S)	Article supprimé
(MAJ)	Mise à jour

Mise à jour par le service d'urbanisme de la
MRC du Haut-Saint-Laurent
Juin 2017

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	NORMES DE CONSTRUCTION	1
1.1	GÉNÉRALITÉS.....	1
1.1.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	1
1.2	LOIS ET RÈGLEMENTS APPLICABLES (L.A.U., ART. 118, 1 ^o ET 2 ^o).....	1
1.2.1	SUPPRIMÉ	1
1.2.2	LE RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES ET À TOUS SES AMENDEMENTS (L.R.Q., CHAPITRE Q-2, R-22)	1
1.2.3	LE RÈGLEMENT SUR LE PRÉLÈVEMENT DES EAUX ET LEUR PROTECTION (L.R.Q., CHAPITRE Q-2, R.35).....	1
1.3	NORMES DE RECONSTRUCTION (L.A.U., ART. 118, 3 ^o).....	2
1.4	BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDENTIEL OU COMMERCIAL.....	2
1.4.1	MATÉRIAUX PROHIBÉS.....	2
1.4.2	ACCÈS AU SITE.....	3
CHAPITRE 2	NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES	5
2.1	SÛRETÉ DES BÂTIMENTS	5
2.2	NEIGE ET GLACE.....	5
2.3	BÂTIMENTS INCENDIÉS, INOCCUPÉS OU NON TERMINÉS.....	5
2.4	DÉPÔTS DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES OU TOXIQUES	5
2.5	CONSTRUCTION DE CHEMINÉE	5
2.6	OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR	6
CHAPITRE 3	ENTRÉE EN VIGUEUR	7
3.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7

CHAPITRE 1 NORMES DE CONSTRUCTION

1.1 GÉNÉRALITÉS

1.1.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Le contenu du *règlement de régie interne et de permis et certificats* numéro 376 et le contenu du *règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction* numéro 367 font partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

1.2 LOIS ET RÈGLEMENTS APPLICABLES (L.A.U., ART. 118, 1^o ET 2^o)

1.2.1 SUPPRIMÉ

(S) Amendement 380-5 - CAD#5 – entré en vigueur le 15 mai 2017
(R) Amendement 380-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 6 octobre 2005

1.2.2 LE RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES ET À TOUS SES AMENDEMENTS (L.R.Q., CHAPITRE Q-2, R-22)

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une résidence isolée doit s'assurer que la résidence est desservie par un système d'évacuation et de traitement des eaux usées conformes aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* et à tous ses amendements (L.R.Q., chapitre Q-2, r-22).

Toute personne qui construit, modifie ou exécute quelques travaux relatifs à un système d'évacuation et de traitement des eaux usées d'une résidence isolée doit s'assurer de respecter les dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* et à tous ses amendements (L.R.Q., chapitre Q-2, r-22).

(M) Amendement 380-5 - CAD#5 – entré en vigueur le 15 mai 2017

1.2.3 LE RÈGLEMENT SUR LE PRÉLÈVEMENT DES EAUX ET LEUR PROTECTION (L.R.Q., CHAPITRE Q-2, R.35)

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une résidence isolée doit s'assurer que la résidence est desservie par un ouvrage de captage conforme aux dispositions du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* et à tous ses amendements (L.R.Q., chapitre Q-2, r-35)

Toute personne qui construit, modifie ou exécute quelques travaux relatifs à un ouvrage de captage doit s'assurer de respecter les dispositions du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* et à tous ses amendements (L.R.Q., chapitre Q-2, r-35).

(M) Amendement 380-5 - CAD#5 – entré en vigueur le 15 mai 2017

1.3 NORMES DE RECONSTRUCTION (L.A.U., ART. 118, 3^o)

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 devra être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Nonobstant le paragraphe précédent, la reconstruction de tout bâtiment détruit, endommagé ou devenu dangereux à la suite d'un incendie, d'une explosion ou autre, à plus de 50% de sa valeur au rôle d'évaluation, doit débuter dans les douze (12) mois suivants le sinistre, aux conditions suivantes:

- 1) la reconstruction ou la réparation du bâtiment principal peut être faite sur les mêmes fondations ou parties de fondations;
- 2) le bâtiment principal à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, profondeur, hauteur) que celles existantes avant l'événement, mais en aucune façon, on ne doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les cours avant, arrière et latérales avant l'événement;
- 3) l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être conforme aux normes édictées pour la zone où se situe l'agrandissement;
- 4) toutes les autres dispositions de la présente réglementation s'appliquent intégralement.

1.4 BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDENTIEL OU COMMERCIAL

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériau de construction en vue d'assurer le blindage d'une partie d'un bâtiment résidentiel ou d'une partie de bâtiment commercial contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé.

1.4.1 MATÉRIAUX PROHIBÉS

- L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « antiballe » dans les fenêtres et les portes;
- l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments;

- l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

1.4.2 ACCÈS AU SITE

Est prohibé l'élément d'accès au site suivant :

- une guérite.

CHAPITRE 2 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

2.1 SÛRETÉ DES BÂTIMENTS

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

2.2 NEIGE ET GLACE

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

2.3 BÂTIMENTS INCENDIÉS, INOCCUPÉS OU NON TERMINÉS

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé et comprenant une cave ou toute autre excavation devront être entourées d'une clôture dans un délai de dix (10) jours pour une période maximale de six (6) mois. Après cette date, le trou doit être rempli et nivelé pour prévenir tout accident.

Les bâtiments endommagés, détruits ou partiellement détruits soit par un incendie ou par quelque autre cause devront être barricadés dans un délai de trente jours. De plus, ces bâtiments devront être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé dans un délai de trois mois.

Il est possible de prolonger le délai de réalisation des travaux de construction, réparation ou rénovation à deux (2) ans pour les bâtiments incendiés ou détruits par un sinistre, en tout ou en partie.

Les constructions délabrées, inoccupées ou inachevées depuis plus de six (6) mois doivent être convenablement closes ou barricadées.

(M) Amendement 380-4 - CAD#4 – entré en vigueur le 17 juin 2010
(M) Amendement 380-3 - CAD#3 – entré en vigueur le 11 janvier 2007
(M) Amendement 393 - CAD#1 – entré en vigueur le 9 juin 2005

2.4 DÉPÔTS DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES OU TOXIQUES

Le fonctionnaire désigné pourra visiter tous les endroits où l'on conserve des matériaux inflammables ou toxiques et devra exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre l'incendie et la contamination en conformité avec le présent règlement.

2.5 CONSTRUCTION DE CHEMINÉE

Toute cheminée construite à moins de trois mètres cinquante (3,5 mètres) de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

2.6 OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR

Lorsque la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas fait conformément au règlement ou lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la municipalité, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour le rendre conforme au règlement ou pour assurer la sécurité des personnes. S'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, le juge peut enjoindre au propriétaire de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Lorsque la requête concerne un immeuble dont l'état peut mettre en danger des personnes, elle doit être signifiée de la manière prescrite par le juge, à moins qu'il ne dispense de toute signification; elle est instruite et jugée d'urgence. Le juge peut, lors de la présentation de la requête, permettre aux parties de produire une contestation écrite dans le délai qu'il détermine et fixer une date pour l'enquête et l'audition. Il peut aussi requérir toute preuve, s'il l'estime nécessaire.

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et celle-ci peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver. Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

Lorsqu'un bâtiment a perdu 50% ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit par un incendie ou une explosion qui l'a endommagé, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la municipalité, rendre quelque ordonnance visée aux paragraphes précédents du présent article suivant la procédure qui y est prévue.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec*. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur l'immeuble.

CHAPITRE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

3.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE HINCHINBROOKE

Projet de règlement adopté le 19 août 2003

Consultation publique le 23 septembre 2003

Règlement adopté le 7 octobre 2003

Entré en vigueur le 15 janvier 2004

Normand Crête, maire

Kevin Neal, secrétaire-trésorier

