

# MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE HEMMINGFORD

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 297



Codification administrative  
Mars 2024

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement :

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur
333	Modifiant le règlement 297 et ayant pour objet de retirer l'obligation relative aux clapets antiretour (art. 1.4.2).	16 janvier 2024	14 mars 2024

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>NORMES DE CONSTRUCTION</b>	<b>2</b>
1.1	Généralités	2
1.1.1	Administration du règlement de construction	2
1.2	Règlements remplacés	2
1.3	Lois et règlements applicables (L.A.U., art. 118, 1 <sup>o</sup> ET 2 <sup>o</sup> )	2
1.3.1	Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., chapitre Q-2, R-22)	2
1.3.2	Le règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Règlement Q-2,R.35.2)	3
1.4	Normes de construction	3
1.4.1	Matériaux de fondation	3
1.4.2	Clapet anti-retour	3
1.4.3	Raccordement d'égout	3
1.5	Normes de reconstruction (L.A.U., art. 118, 3 <sup>o</sup> )	3
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES</b>	<b>5</b>
2.1	Sûreté des bâtiments	5
2.2	Neige et glace	5
2.3	Bâments incendiés, inoccupés ou non-terminés	5
2.4	Construction de cheminée	5
2.5	Obligation d'exécuter des travaux ou de démolir	5
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>7</b>
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 relatif aux conditions d'émission des permis de construction numéro 295 et le contenu du Règlement de régie interne et des permis et certificats numéro 296 font partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

## **0.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 173 ainsi que ses amendements afin d'assurer l'application d'un concept d'aménagement conforme au Règlement de plan d'urbanisme numéro 292 concernant l'ensemble du territoire.

Est abrogée toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Tels remplacements et abrogations n'affectent cependant pas les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

## **1.3 LOIS ET RÈGLEMENTS APPLICABLES (L.A.U., ART. 118, 1<sup>o</sup> ET 2<sup>o</sup>)**

### **1.3.1 LE RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES (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).

### **1.3.2 LE RÈGLEMENT SUR LE PRÉLÈVEMENT DES EAUX ET LEUR PROTECTION (RÈGLEMENT Q-2,R.35.2)**

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.

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 captage des eaux souterraines et à tous ses amendements.

## **1.4 NORMES DE CONSTRUCTION**

### **1.4.1 MATÉRIAUX DE FONDATION**

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

1. le béton monolithe coulé en place
2. les blocs de béton joints avec du mortier
3. la maçonnerie de pierre de plus de 45 cm de largeur

Tous les bâtiments principaux doivent être pourvus de fondation continue. Les agrandissements de bâtiments principaux peuvent être construits sur pieux.

### **1.4.2 CLAPET ANTI-RETOUR**

Abrogé (Règl. 333)

### **1.4.3 RACCORDEMENT D'ÉGOUT**

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

## **1.5 NORMES DE RECONSTRUCTION (L.A.U., ART. 118, 3<sup>o</sup>)**

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 quel qu'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 débiter dans les 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.

## **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 10 jours pour une période maximale de 12 mois.

Après cette date, l'excavation doit être remplie et nivelée pour prévenir tout accident. De plus, les fondations à ciel ouvert non-utilisées doivent être détruites et le site doit être remblayé en suivant les dispositions du règlement de zonage.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés, barricadés, condamnés ou démolis et le site complètement nettoyé dans un délai de 3 mois. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les 10 jours qui suivent sa signature, le conseil pourra instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Les constructions inoccupées ou inachevées depuis plus de 6 mois doivent être convenablement closes ou barricadées.

### **2.4 CONSTRUCTION DE CHEMINÉE**

Toute cheminée construite à moins de 3,50 m de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

### **2.5 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 le propriétaire du bâtiment ou 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 le propriétaire de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de se 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 les 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 DU VILLAGE DE HEMMINGFORD

Projet de règlement adopté le 4 octobre 2016

Consultation publique le 25 octobre 2016

Règlement adopté le 1<sup>er</sup> novembre 2016

Règlement entré en vigueur le 11 janvier 2017

---

Drew Somerville, maire

---

Amélie Latendresse, directrice-générale