

CHAPITRE

5

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO. 2019-104
MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-SEIZE-ÎLES**

URBA+
CONSULTANTS





TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1	3
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1.1 Titre du règlement.....	3
1.2 But.....	3
1.3 Règlement remplacé.....	3
1.4 Territoire assujéti.....	3
1.5 Personnes touchées.....	3
1.6 Entrée en vigueur.....	3
SECTION 2	3
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	3
2.1 LIEN ENTRE LES DIFFÉRENTS RÉGLEMENTS D'URBANISME	3
2.2 RESPONSABILITÉS DE L'ARCHITECTE, DE L'INGÉNIEUR OU DU RESPONSABLE DES TRAVAUX	3
SECTION 3	4
NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENT (Réf. : LAU, Art. 118, 1 et 2^o)	4
3.1 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	4
3.2 FONDATION	4
3.3 ÉQUIPEMENT POUR UN LOGEMENT	5
3.5 INSTALLATIONS SEPTIQUES	5
3.6 INSTALLATIONS D'UN OUVRAGE DE PRÉLEVEMENT DES EAUX	5
3.7 ALLEES D'ACCÈS AUX BÂTIMENTS POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES PHYSIQUES	5
3.8 Appareils mécaniques.....	5
3.9 Construction hors toit.....	5
3.10 Égouttement.....	5
SECTION 4	6
NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET LA SÛRETÉ DES BÂTIMENTS et terrains	6
4.1 SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS	6
4.2 NÉCESSITÉ D'UN AVERTISSEUR DE FUMÉE	6
4.3 NÉCESSITÉ D'UN AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE	6
4.4 BLINDAGE OU FORTIFICATION DES BÂTIMENTS	6
4.5 NEIGE ET GLACE	6
4.6 CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS JUMÉLES OU CONTIGUS	6
4.7 LA CONSTRUCTION D'UNE CHEMINÉE	7
4.8 LES MARINAS	7
SECTION 5	7
SÉCURITÉ AUTOUR D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION & D'UNE CONSTRUCTION DANGÉREUSE, INOCCUPÉE, INACHEVÉE, DÉLABRÉE, DÉTRUITE OU ENDOMMAGÉE	7
5.1 DURANT UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DÉMOLITION	7
5.2 MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION OU LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT	7
5.3 MESURES À PRENDRE À LA FIN D'UN CHANTIER	8
5.4 MESURES À PRENDRE POUR UNE CONSTRUCTION DANGÉREUSE, INOCCUPÉE, INACHEVÉE, DÉLABRÉE, DÉTRUITE, ENDOMMAGÉE OU CONTAMINÉE PAR LES MYCOTOXINES.	8
5.5 OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR	8
SECTION 6	9
TRAVAUX DE RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT	9
6.1 NORMES DE RECONSTRUCTION (L.A.U., ART. 118, 3^o)	9



SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le règlement s'intitule « Règlement de construction de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles ».

1.2 But

Le présent règlement vise à régir le domaine du bâtiment, mais uniquement pour adopter des normes supérieures ou portantes sur des bâtiments ou des éléments non visés par tout autres code de construction provincial ou national.

1.3 Règlement remplacé

Le présent règlement de construction remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 114, ainsi que ses amendements ou toutes autres dispositions s'y rapprochant.

1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique, sauf exceptions, à l'ensemble des zones prévues au règlement de zonage et ses amendements de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles.

1.5 Personnes touchées

La présente réglementation touche toute personne physique ou morale.

1.6 Entrée en vigueur

La présente réglementation entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

2.1 Lien entre les différents règlements d'urbanisme

L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et l'ensemble des règlements d'urbanisme. Il s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

L'ensemble des dispositions interprétatives, administratives ainsi que les sanctions applicables dans le cas d'un manquement au présent règlement se retrouvent au règlement sur les permis et certificats.

2.2 Responsabilités de l'architecte, de l'ingénieur ou du responsable des travaux

Est placé sous la responsabilité conjointe et réciproque du propriétaire, du concepteur de plan et de l'exécutant des travaux, l'application des codes suivants :

- Code national du bâtiment.
- Code canadien de construction des bâtiments agricoles.
- Code de construction du Québec.
- Code national de prévention des incendies.



- Code National Fire Protection Association (NFPA).
- Code de plomberie.
- Code de sécurité pour les travaux de construction.

Toutes les personnes responsables de travaux exécutés sur le territoire de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles doivent s'assurer que les travaux soient conformes aux divers codes existants.

Les amendements apportés, aux codes ci-haut nommés, après l'entrée en vigueur du présent règlement sont de la même façon applicable suite à leur entrée en vigueur tel que décrété par les autorités responsables de chacun de ceux-ci.

SECTION 3 NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENT (RÉF. : LAU, ART. 118, 1 ET 2^o)

3.1 Entretien des bâtiments

Un bâtiment principal ou accessoire doit en tout temps, être maintenu en bon état et être réparé au besoin, de manière à garantir une propreté et maintenir son intégrité ou sa sécurité en conformité des codes applicables.

3.2 Fondation

Tout bâtiment principal, doit avoir des fondations assises à une profondeur à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment et assurer sa stabilité.

Aux fins du présent règlement, les seuls matériaux acceptés pour les fondations sont :

- Les blocs de béton;
- Le béton monolithe coulé en place;
- Une dalle en béton armé coulé sur place aux conditions :
 - qu'une étude du sol ait été réalisée préalablement à la confection des plans;
 - qu'un rapport signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, approuvant les plans de la fondation sur dalle de béton armé, accompagne la demande de permis de construire.
- Des pieux de béton ou d'acier ou des pilotis de béton, d'acier ou de bois (partie hors terre) conçus à cet effet aux conditions :
 - que la technologie utilisée doit être conforme au Code national du bâtiment ou accréditée par le Bureau de normalisation du Québec ou encore par le Conseil canadien des normes;
 - qu'un rapport signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, approuvant les plans de la fondation sur pieux ou pilotis, accompagne la demande de permis de construire.

La partie du pieu ou du pilotis qui est appuyée sur la semelle de béton ou d'acier peut être constituée de bois traité contre le pourrissement.

Une fois la fondation construite, un rapport attestant la conformité des travaux en lien avec les plans approuvés doit être transmis à la municipalité, et ce, avant de débiter tout autre volet de la construction.

Tout mur de fondation, pieux ou pilotis doivent être descendus jusqu'au roc solide ou jusqu'au niveau du terrain ayant la résistance requise pour assurer la stabilité et être contre les effets du gel.

Le vide sous le bâtiment d'une construction sur pieux ou pilotis doit être camouflé par un revêtement extérieur sur la façade visible du lac ou de la rue.

Le niveau inférieur de tout mur de fondation autre qu'un système de type « dalle sur le sol » et d'un mur de fondation reposant sur le roc ne doit pas être à une profondeur moindre qu'un mètre quarante (1,40 m).



3.3 Équipement pour un logement

- Tout logement doit être pourvu d'une toilette intérieure reliée à une installation sanitaire.
- Aucun captage d'eau potable pour le bénéfice d'une consommation d'eau potable n'est autorisé à même un lac.

3.5 Installations septiques

Les travaux relatifs à une installation septique doivent être conformes au « Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées » et aux mises à jour de ce règlement, faisant partie intégrante du présent règlement.

3.6 Installations d'un ouvrage de prélèvement des eaux

Les travaux relatifs à un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines doivent être conformes au « Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection » et aux mises à jour de ce règlement, faisant partie intégrante du présent règlement.

3.7 Allées d'accès aux bâtiments pour les personnes handicapées physiques

Tous les édifices publics doivent avoir au moins une entrée principale qui soit conforme aux normes du Code de construction du Québec. Cette entrée utilisable par les personnes handicapées physiques doit donner sur l'extérieur, au niveau du trottoir ou d'une rampe d'accès à un trottoir ou au niveau de l'aire de stationnement.

Ces allées extérieures doivent avoir des surfaces antidérapantes. Les allées extérieures doivent former une surface continue et ne doivent comporter aucune dénivellation brusque, telles marches ou bordures.

Les voies piétonnières ne doivent pas comporter d'obstacles tels que panneau, haubans, arbres et autres, s'ils peuvent présenter un risque pour les utilisateurs.

3.8 Appareils mécaniques

Aucun réservoir et/ou gaine de ventilation ne doit être apparent de l'extérieur, de la rue ou du lac.

3.9 Construction hors toit

Les matériaux de parement extérieur de toutes constructions hors toit (à l'exception des appareils et équipements de mécanique) visibles des voies publiques doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment principal.

3.10 Égouttement

Exception faite du ruissellement naturel de surface, chaque terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, de façon à ce que la totalité soit gérée à même le terrain.



SECTION 4

NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET LA SÛRETÉ DES BÂTIMENTS ET TERRAINS

4.1 Sécurité des bâtiments

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

4.2 Nécessité d'un avertisseur de fumée

Chaque logement doit être pourvu à chaque étage, d'un avertisseur de fumée conforme.

4.3 Nécessité d'un avertisseur de monoxyde de carbone

Chaque logement pourvu d'un appareil de chauffage à combustible ou d'un garage intégré au bâtiment doit être pourvu à chaque étage, d'un avertisseur de monoxyde de carbone conforme.

4.4 Blindage ou fortification des bâtiments

L'utilisation ou le maintien de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage ou la fortification d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, un choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés sur l'ensemble du territoire, notamment :

- L'installation ou le maintien de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- L'installation ou le maintien de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- L'installation ou le maintien des plaques de protection pare-balles ou tous autres matériaux offrant une résistance aux explosifs, aux chocs autour des ouvertures d'un bâtiment;
- Installer ou de maintenir des grillages ou des barreaux de métal munis d'un dispositif d'électrification ou non, que ce soit à l'entrée d'accès d'un bâtiment, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave où des grillages ou des barreaux de métal sans dispositif d'électrification sont autorisés;
- Une tour d'observation intégrée ou non à un bâtiment;
- Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut;

Nonobstant, les locaux utilisés ou occupés par l'un des usages suivants ne sont pas visés par le présent article :

- Des banques et services financiers;
- Guichet automatique;
- Bureaux de change excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou à la mise en consignation des biens;
- Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation de biens et produits;
- Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
- Bijouteries;
- Établissement de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral;
- Bâtiments municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

4.5 Neige et glace

Une construction doit être pourvue d'un dispositif permettant de retenir la neige et la glace sur le toit lorsqu'elle présente l'ensemble des caractéristiques suivantes :

- le toit est en pente,
- le toit est en tôle,
- le toit est à moins d'un (1) mètre d'une ligne de rue.

Il est défendu de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

4.6 Construction des bâtiments jumelés ou contigus

Un mur mitoyen doit être construit entre les deux (2) bâtiments comme une séparation coupe-feu.



Les différentes parties d'un bâtiment jumelé et d'un bâtiment contigu doivent être construites simultanément par le ou les propriétaires.

Il est cependant permis d'ajouter un nouveau bâtiment dans le cas où celui-ci s'appuierait sur un mur mitoyen.

4.7 La construction d'une cheminée

- 1) Toute cheminée construite à moins de 3,5 m de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur;
- 2) Il est favorisé d'avoir un revêtement de cheminée qui s'harmonise au revêtement extérieur du bâtiment;
- 3) Les cheminées en bloc de béton sont prohibées sur tout le territoire de la Ville;

4.8 Les marinas

Toute installation de distribution de produits pétroliers implantée dans les limites d'une marina doit être conforme à la réglementation de la Régie du bâtiment du Québec visant les équipements pétroliers.

SECTION 5 SÉCURITÉ AUTOUR D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION & D'UNE CONSTRUCTION DANGEREUSE, INOCCUPÉE, INACHEVÉE, DÉLABRÉE, DÉTRUITE OU ENDOMMAGÉE

5.1 Durant un chantier de construction ou démolition

Avant d'entreprendre les travaux de démolition, l'exécutant doit :

- Si l'installation sanitaire est conforme aux règlements provinciaux applicables, celle-ci peut être conservée sur le site. Elle doit toutefois être vidangée avant les travaux de démolition du bâtiment et munie d'un bouchon de salubrité.
- Si l'installation sanitaire est non conforme aux règlements provinciaux applicables, celle-ci doit être vidangée avant les travaux de démolition du bâtiment et retirée du site.

Toute excavation doit être ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale de cent quatre-vingts (180) centimètres de manière à protéger en tout temps le public. Dans le cas où une excavation est comblée, elle ne doit pas l'être avec des matériaux de construction ou des rebuts de démolition.

Tous travaux d'excavation pouvant ruisseler vers un cours d'eau ou un lac doit être protégé par une barrière protégeant la sédimentation.

Tous travaux s'effectuant à moins de trois (3) mètres du domaine public doivent être ceinturés d'une clôture d'une hauteur minimale de cent quatre-vingts (180) centimètres et toutes les mesures possibles doivent être prises afin de protéger en tout temps le public.

Les débris et gravats de construction doivent être proprement entreposés sur le site ou sur une barge, à même un conteneur à déchet prévu à cet effet. La démolition pour des fins de reconstruction immédiate d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis est autorisée aux conditions édictées à la section sur les droits acquis du règlement de zonage. Une barrière de protection écologique doit être installée (exemple : barrière à silt).

5.2 Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment

Lorsque requis, au plus tard sept (7) jours après la fin des travaux de démolition :

- Toute excavation laissée ouverte, fondation à ciel ouvert, dalle de béton ou surface pavée ou recouverte de gravier qui est non utilisée, ne pourra demeurer en place plus de trois (3) mois suivant l'installation de la clôture en excluant du calcul la période de gel. Après ce délai, la fondation devra être démolie et l'excavation remblayée au même niveau que le sol;



- Le terrain doit êtreensemencé (exemple : trèfle blanc, thym, etc.) ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction pour lequel une demande de permis ou certificat n'a été soumise.

5.3 Mesures à prendre à la fin d'un chantier

Tout appareil, équipement et conteneur à déchet installés sur un chantier de construction doit être enlevé dans les quatorze (14) jours suivant la fin du chantier.

Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident, dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Le site doit être remis en état de propreté dans un délai maximal de quatorze (14) jours.

L'utilisation des matériaux, des débris ou des déchets de construction, de démolition ou domestiques pour le nivellement du terrain est interdite.

5.4 Mesures à prendre pour une construction dangereuse, inoccupée, inachevée, délabrée, détruite, endommagée ou contaminée par les mycotoxines.

Tout bâtiment ayant reçu la confirmation des services d'incendie ou de sécurité publique comme étant dangereux, inoccupé, inachevé, délabré, détruit, endommagé ou incendié, doit dans l'immédiat, où son état présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité du public, être convenablement :

- Fermer de manière à en interdire l'accès ;
- Le site doit être complètement nettoyé des débris présents ;
- Dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment incendié, tout matériau endommagé par le feu doit être enlevé.

Toute excavation laissée ouverte et fondation à ciel ouvert non utilisée ou non complètement terminée doit être soit ceinturée d'une clôture d'une hauteur minimale de cent quatre-vingts (180) centimètres de manière à protéger en tout temps le public. Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert, non utilisées ou non complètement terminées, ne pourront demeurer en place plus de six (6) mois suivant l'installation de la clôture en excluant du calcul la période de gel et/ou la période de non-accessibilité du Lac pour les terrains sans accès routier.

Après ce délai, la fondation devra être démolie et l'excavation remblayée au même niveau que le sol.

5.5 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 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 ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, 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.



SECTION 6 TRAVAUX DE RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

6.1 Normes de reconstruction (L.A.U., art. 118, 3 °)

La reconstruction, la réfection de tout bâtiment détruit, ou devenu dangereux, ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur, suite à un incendie ou un sinistre, devra être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur.

Nonobstant le paragraphe précédent, si la construction dispose d'un droit acquis reconnu, la reconstruction devra tenir compte des dispositions liées aux droits acquis au sein du règlement de zonage.