

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

98-03-5850

MODIFIÉ PAR LES RÈGLEMENTS

2003-10-8050 et 2007-01-9175

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 2

1.1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	2
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ.....	2
1.3	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, SYMBOLES ET TEXTE.....	2
1.4	NUMÉROTATION.....	2
1.5	TERMINOLOGIE.....	3

CHAPITRE II: NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS, AUX MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT, AUX MATÉRIAUX ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER..... 4

2.1	USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS.....	4
2.2	MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR.....	4
2.3	BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ).....	5
2.4	SERRE.....	5
2.5	TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES.....	5
2.6	POTEAU DE SOUTIEN D'UNE ENSEIGNE OU D'UNE ANTENNE.....	6
2.7	FORTIFICATION DES CONSTRUCTIONS.....	6
2.8	FONDATIONS.....	6
2.9	NIVEAU DE CERTAINES FONDATIONS.....	7
2.10	MATÉRIAU DES ENSEIGNES.....	7

CHAPITRE III: NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS 8

3.1	BÂTIMENT INACHEVÉ.....	8
3.2	BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX.....	8
3.3	EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT.....	8

3.4	AVERTISSEUR DE FUMÉE.....	9
3.4.1	Nombre et localisation	9
3.4.2	Délai d'installation.....	9
3.4.3	Pose et entretien	10
3.4.3.1	Obligations du propriétaire	10
3.4.3.2	Obligations de l'occupant.....	10
3.5	SOUPAPE DE SÛRETÉ.....	11
3.6	PISCINES RÉSIDENTIELLES.....	11
3.6.1	Dispositions générales.....	11
3.6.2	Clôtures et murs	12

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS LA PLAINE INONDABLE DE RÉCURRENCE DE 20 ANS OU DE 100 ANS	13
---	-----------

4.1	NORMES D'IMMUNISATION	13
------------	------------------------------------	-----------

CHAPITRE VII: DISPOSITIONS FINALES	14
---	-----------

7.1	REPLACEMENT DE RÈGLEMENT.....	14
7.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	14

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE FOSSAMBAULT-SUR-LE-LAC

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NUMÉRO 98-03-5850

CONSIDÉRANT QUE la municipalité est habilitée à adopter un règlement de construction en vertu de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné en date du 2 mars 1998 ;

CONSIDÉRANT QU'une demande de dispense de lecture a été faite en même temps que l'avis de motion ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du Conseil en même et temps que l'avis de motion ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté en date du 2 mars 1998 ;

CONSIDÉRANT QU'une réunion de consultation publique a été tenue en date du 16 mars 1998 suite à un avis public paru le 8 mars 1998 ;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du Conseil déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Roland Vézina appuyé par la conseillère Hélène L. Brown et unanimement résolu d'adopter le règlement qui suit :

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de “ Règlement de construction ”.

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, SYMBOLES ET TEXTE

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut. Les articles 12 et 38 à 54 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16) s'appliquent à l'interprétation du présent règlement.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

"2.2(ARTICLE).....
2.2.1(ARTICLE).....
.....(ALINEA).....
.....
1°(PARAGRAPHE).....
a)....(SOUS-PARAGRAPHE).....
b)....(SOUS-PARAGRAPHE).....
2°(PARAGRAPHE)....."

1.5 TERMINOLOGIE

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

CHAPITRE II: NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS, AUX MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT, AUX MATÉRIAUX ET À LA FACON DE LES ASSEMBLER

2.1 USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

L'emploi de wagons de chemin de fer désaffectés, d'autobus désaffectés, de bateaux désaffectés ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils ont été destinés.

2.2 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR

L'emploi des matériaux ci-après énoncés est prohibé pour le revêtement extérieur de tout bâtiment:

- 1° le papier goudronné ou minéralisé, les cartons-planches, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels ;
- 2° le papier goudronné ou minéralisé, le papier coupe-vapeur et les papiers similaires ;
- 3° les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment ;
- 4° les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement ;
- 5° le bloc de béton non-décoratif ou non-recouvert d'un matériau de finition à l'exception de ceux servant aux fondations ;
- 6° la tôle non-peinte en usine (galvanisée) à l'exception de celle servant pour le toit ;
- 7° les panneaux de contre-plaqué (veneer) et d'aggloméré (ripes pressées), à l'exception du crézon ;
- 8° la mousse d'uréthane et autres produits isolants ;
- 9° les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit) et d'amiante.

2.3 BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)

Les éléments de construction d'un bâtiment sectionnel (préfabriqué) doivent être certifiés par l'Association Canadienne de normalisation (A.C.N.O.R.).

2.4 SERRE

Toute serre doit être recouverte de verre, de plastique de polyéthylène armée ou de polyéthylène non armée d'une épaisseur minimale de 0,006.

2.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les dispositions du premier alinéa du présent article ne s'appliquent toutefois pas aux surfaces extérieures en bois de cèdre qui peuvent être maintenues à l'état naturel.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par le règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les 12 mois de la date d'émission du permis de construction.

2.6 POTEAU DE SOUTIEN D'UNE ENSEIGNE OU D'UNE ANTENNE

Tout poteau de soutien d'une enseigne ou d'une antenne doit être autoportante. L'utilisation de câbles de soutien ou de haubans pour solidifier un tel poteau est prohibée.

2.7 FORTIFICATION DES CONSTRUCTIONS

Il est prohibé d'utiliser tout matériau ou d'assembler des matériaux de manière à ce qu'un bâtiment ou qu'une partie de celui-ci devienne blindé. Cette disposition s'applique pour les bâtiments desservant une des classes d'usage suivantes telles que définies au règlement de zonage :

- 1° toutes les classes des groupes " Villégiature et Récréation " ;
- 2° les classes CA, CB et CD des groupes " Commerce et de Service ".

Est également prohibée pour les bâtiments desservant une des classes d'usage précitées :

- 1° l'installation de fenêtres et portes blindées ;
- 2° l'installation de volets ou de persiennes de protection posés à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments.

Pour l'application du présent article, le terme blindé signifie un bien qui est protégé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou des effets d'une explosion.

2.8 FONDATIONS

Les bâtiments principaux doivent être érigés sur des fondations permanentes à l'épreuve du gel ou sur une " dalle flottante ". L'emploi de blocs de béton disposés de façon non continue est prohibé pour la construction de tout bâtiment principal.

2003-10-8050

Le présent article ne s'applique pas aux maisons mobiles dans la zone 56-V du plan de zonage.

2.9 NIVEAU DE CERTAINES FONDATIONS

Dans certaines zones du plan de zonage, la construction de sous-sol, de cave ou de fondation est autorisée conditionnellement à ce que le plancher du sous-sol ou de la cave de même que les fondations ne soient pas plus profonds que le niveau de la nappe phréatique.

2007-01-9175

Dans ces cas, le propriétaire doit fournir, préalablement à l'émission du permis de construction, une attestation d'un expert membre de l'Ordre des ingénieurs ou d'un technologue spécialiste en la matière indiquant le niveau de la nappe phréatique et attestant que le projet, tel que soumis, est exécutable au-dessus de la nappe phréatique.

Les zones assujetties au présent article sont désignées par une note sur la grille des spécifications du règlement de zonage.

La grille des spécifications, de même que le plan de zonage, font partie intégrante du présent règlement.

2.10 MATÉRIAU DES ENSEIGNES

Seul le bois est autorisé comme matériau de construction des enseignes. Cette disposition ne s'applique pas au poteau de soutien de l'enseigne.

CHAPITRE III: NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

3.2 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Dans le cas d'un bâtiment devant être démoli, le terrain doit être complètement nettoyé dans les 6 mois de la date à laquelle les dommages ont été causés.

3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture sécuritaire de 1,25 mètre de hauteur. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction, à l'exception de celles dont les travaux sont interrompus pour une période supérieure à 1 mois.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation doit être comblée de terre et le terrain réaménagé.

3.4 AVERTISSEUR DE FUMÉE

3.4.1 NOMBRE ET LOCALISATION

Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans toute habitation.

À l'intérieur des habitations, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et les autres pièces. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent y être installés.

Dans le cas des habitations comportant plus d'un étage, au moins 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé à chacun des étages, à l'exception des greniers non chauffés.

Lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres carrés, 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou partie d'unité.

Les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci, conformément aux directives d'installation fournies par le manufacturier de l'appareil.

3.4.2 DÉLAI D'INSTALLATION

Dans les bâtiments déjà érigés lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les avertisseurs de fumée doivent être installés et en fonctionnement dans les 6 mois suivant cette entrée en vigueur.

3.4.3 POSE ET ENTRETIEN

3.4.3.1 Obligations du propriétaire

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leurs réparation et remplacement.

Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupé pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent.

Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

Les présentes dispositions ne doivent pas être interprétées comme ayant pour effet de relever un propriétaire de satisfaire aux autres exigences pouvant être contenues aux lois et règlements provinciaux, notamment dans le cas d'édifices publics.

3.4.3.2 Obligations de l'occupant

Tout occupant d'un logement ou d'une chambre pour une période de 6 mois ou plus, doit prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris le changement de la pile. Lorsque l'avertisseur de fumée est défectueux, il doit en aviser le propriétaire sans délai.

3.5 SOUPAPE DE SÛRETÉ

Tout propriétaire, dont le bâtiment est raccordé à un réseau d'égout public, doit installer des soupapes de sûreté pour empêcher les refoulements d'eaux usées.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la Ville n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

3.6 PISCINES RÉSIDENIELLES

3.6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'installation et la mise en place de toute piscine à caractère résidentiel doit, en plus de respecter les dispositions prévues au règlement de zonage, se conformer aux normes de sécurité du présent règlement:

- 1° le système de filtration d'une piscine hors-terre doit être situé à au moins 2,0 mètres de la piscine, à moins qu'il ne soit installé en dessous d'une promenade adjacente à la piscine ;
- 2° la piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique ;
- 3° une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin ;
- 4° une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres ;
- 5° lorsque les parois d'une piscine hors-terre constituent la clôture ou le mur exigé et qu'elle est entourée en tout ou en partie d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,0 mètre et être munie d'une porte avec serrure ;

- 6° lorsqu'une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.

3.6.2 CLÔTURES ET MURS

- 1° une piscine dont l'une de ses parties a une profondeur supérieure à 50 centimètres doit être ceinturée d'un mur ou d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur et être située à une distance minimale d'un mètre des rebords de celle-ci ;
- 2° les parties ajourées du mur ou de la clôture ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique dont le diamètre est supérieur à dix (10) centimètres ;
- 3° malgré le paragraphe 1° du présent article, les parois d'une piscine hors-terre d'au moins 1,2 mètre de hauteur, calculées à partir du niveau du sol jusqu'au rebord de la piscine, peuvent remplacer la clôture exigée. Cette hauteur de 1,2 mètre doit être respectée sur toute la partie de terrain à l'intérieur d'un périmètre tracé à une distance de 2 mètres de la piscine ;
- 4° toute ouverture dans le mur ou la clôture doit être munie d'une serrure ;
- 5° aux fins du présent article, un talus, une haie, un lac, un cours d'eau ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur.

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS LA PLAINE INONDABLE DE RÉCURRENCE DE 20 ANS OU DE 100 ANS

4.1 NORMES D'IMMUNISATION

Le présent article indique l'ensemble des conditions à respecter lors de la construction ou de la reconstruction d'un bâtiment et lors de tous travaux de rénovation des fondations d'un bâtiment dans un secteur d'inondation de récurrence de 20 ans ou de 100 ans :

2007-01-9175

- 1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- 2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans ;
- 3° les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;
- 4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude doit être produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation ;
 - la stabilité des structures ;
 - l'armature nécessaire ;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- 5° le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 ⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).»

CHAPITRE VII: DISPOSITIONS FINALES

7.1 REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 90-12-2025 ainsi que ses amendements.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur lors de l'émission du certificat de conformité de la M.R.C. de la Jacques-Cartier.

ADOPTÉ À FOSSAMBAULT-SUR-LE-LAC, CE 6^e JOUR D'AVRIL 1998.

Gilles Landry, maire

Johanne Bédard, secrétaire-trésorier