Règlement de construction

Règlement no. 369-02

REFONTE ADMINISTRATIVE DU 2 JUIN 2016

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Table des matières

CHAPITRE I 1

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES 1

1 Application 1

2 Remplacement des règlements antérieurs 1

3 Entrée en vigueur 1

4 Territoire touché par ce règlement 1

5 Personnes assujetties à ce règlement 2

6 Modification à ce règlement 2

7 Invalidité partielle de ce règlement 2

8 Le règlement et les lois 2

9 Le règlement et les autres règlements municipaux 3

10 Du texte et des mots 3

11 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulière 3

12 L'expression graphique 4

13 Terminologie 4

14 Unité de mesure 4

15 Destruction d'une construction 4

CHAPITRE II 5

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 5

16 Constructions et terrains affectés 5

17 Certificat et permis 5

18 Demande de certificat ou permis 5

19 Administration du règlement 5

20 Sanctions 8

CHAPITRE III 9

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION 9

SECTION I 9

MATÉRIAUX ET TECHNIQUES 9

21 Application 9

22 Construction défendue 9

23 Matériaux de parement extérieur 9

24 Matériaux de fondation 9

25 Murs mitoyens et murs pare-feu 10

26 Sûreté des bâtiments 10

27 Salubrité des habitations 10

28 Protection du plancher et des murs du sous-sol contre l'humidité 11

29 Techniques de construction 11

SECTION II 11

CONSTRUCTION D'AUTRES OUVRAGES 11

30 Murs de soutènement 11

31 Construction de rues 11

32 Bâtiment fortifié 12

33 Éléments de construction fortifiés prohibés 12

34 Réfection 13

SECTION III 13

CONSTRUCTION DE RUES 13

35 Localisation 13

36 Défrichement et préparation de l'emprise 14

37 Nivellement 14

38 Fossés 14

39 Ponceaux 14

40 Entrées charretières 15

41 Surface de roulement 15

42 Asphaltage 16

43 Profil longitudinal 16

44 Glissières de sécurité 16

45 Entrée en vigueur 16

MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-LACS

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
RÈGLEMENT NUMÉRO 369-02

Le conseil municipal édicte ce qui suit:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

1 Application

Le présent règlement vise la construction dans la municipalité, c'est-à-dire la réglementation des techniques de construction et des matériaux à employer dans ces constructions.

[R.(369-02)]

2 Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace à toute fin que de droit toutes les dispositions réglementaires relatives à la construction de cette municipalité.

[R.(369-02)]

3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

[R.(369-02)]

4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et, notamment, aux immeubles compris dans une aire retenue pour fins de contrôle et dans une zone agricole établie suivant la Loi sur

la protection du territoire agricole (L.R.Q.,c.P-41.1), ainsi que sur les terres du domaine public.

[R.(369-02)]

5 Personnes assujetties à ce règlement

Le présent règlement assujettit toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique.

[R.(369-02)]

6 Modification à ce règlement

Le présent règlement ne peut être modifié, amendé ou abrogé, en tout ou en partie, que conformément aux dispositions prévues à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

[R.(369-02)]

7 Invalidité partielle de ce règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

[R.(369-02)]

8 Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada, de la Province de Québec et des règlements qui en découlent, non plus que de tout règlement adopté par la MRC Les Laurentides.

[R.(369-02)]

9 Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun permis, certificat ou autorisation ne saurait être accordé en vertu de ce règlement pour quelque matière que ce soit qui contreviendrait à un autre règlement de la municipalité.

[R.(369-02)]

10 Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

1˚ l'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;

2˚ avec l'emploi des verbes devoir ou être, l'obligation est absolue;

3˚ avec l'emploi du verbe pouvoir, le sens facultatif est conservé;

4˚ le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement;

5˚ le masculin inclut le féminin.

[R.(369-02)]

11 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulière

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent prioritairement.

En cas d'incompatibilité entre le texte et l'expression graphique ou les tableaux, le texte a priorité.

[R.(369-02)]

12 L'expression graphique

Les tableaux, diagrammes, graphiques, plans, formules mathématiques et toute forme d'expression autre que le texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante.

[R.(369-02)]

13 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le texte ne force un sens différent, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est ordinairement donné. Cependant, la terminologie établie au règlement sur le zonage s'applique à ce règlement comme si elle était ici récitée au long.

[R.(369-02)]

14 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en Système International, ou tout autre système spécifiquement indiqué. L'unité de référence est le mètre.

[R.(369-02)]

15 Destruction d'une construction

Une construction est considérée détruite lorsqu'elle a perdu au moins 50% de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, même fortuite.

[R.(369-02)]

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

16 Constructions et terrains affectés

Tout bâtiment, partie de bâtiment et toute construction ne peut être édifié, construit, réparé, agrandi ou modifié qu'en conformité aux dispositions de ce règlement.

[R.(369-02)]

17 Certificat et permis

Toute personne qui entend effectuer des travaux de construction, de réparation, de rénovation ou quelque opération régie par le présent règlement doit préalablement obtenir du Fonctionnaire désigné le permis ou le certificat requis par les règlements municipaux.

[R.(369-02)]

18 Demande de certificat ou permis

Toute demande de certificat ou permis doit être faite conformément au Règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements de zonage, lotissement et construction, de même qu'au Règlement concernant l'émission des permis de construction.

[R.(369-02)]

19 Administration du règlement

Un fonctionnaire municipal, ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions de Fonctionnaire désigné à l'application du règlement avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi.

Le Fonctionnaire désigné est aussi l'autorité compétente chargée de l'application des recueils de normes pouvant être inclus au présent règlement.

Le Conseil peut nommer un ou des Fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider le Fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est dans l'impossibilité d'agir.

Dans l'exercice de ses attributions, il a le droit de visiter et d'examiner toutes propriétés mobilières ou immobilières, ainsi que l'intérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconque, entre 7:00 heures et 19:00 heures pour vérifier si le règlement y est respecté.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir le Fonctionnaire désigné et de répondre aux questions qu'il leur posera relativement à l'administration de ce règlement.

Le Fonctionnaire désigné doit :

Sur requête, émettre les permis et certificats requis en vertu des règlements si les conditions, l'occupation et toutes les autres conditions du projet rencontrent les exigences des règlements de la municipalité ;

S'assurer que tous les documents prescrits par les règlements de la municipalité sont joints à la demande ;

S'assurer que les tarifs et autres contributions exigibles pour la délivrance du permis ou du certificat ont été payés ;

Faire rapport mensuellement au Conseil municipal.

Le Fonctionnaire désigné peut

1˚ exiger, aux frais de toute personne titulaire ou requérante d'un permis ou d'un certificat, s'il juge que ces informations sont nécessaires pour démontrer ou assurer de la bonne compréhension de la demande, ou de la solidité, la sécurité ou la salubrité des lieux ou de la conformité de l'implantation de tout usage, construction ou structure, qu'elle fasse procéder par un membre d'un Ordre professionnel ou par un laboratoire compétent en la matière à :

a) la préparation de tout plan, devis, dessin d'exécution et tout autre document ;

b) la réalisation de tests de matériaux, de sols ou autres ;

c) la prise de mesures déterminant le niveau de la rue, des terrains, des eaux ou autres ;

2˚ Exiger que copie des documents dûment identifiés et signés par la personne retenue lui soit transmise pour analyse et être ensuite versée au dossier de propriété.

3˚ Exiger, aux frais de toute personne exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre tout renseignement dans le délai qu'il fixe et à défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements à la municipalité dans le délai fixé, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. À ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

4˚ interdire toute utilisation d'un lieu qui n'est pas compatible ou conforme avec les dispositions des règlements, de même que d'un lieu d'une manière insalubre ou non sécuritaire ;

5˚ interdire tout ouvrage et toute occupation fait en contravention des règlements ;

6˚ suspendre tout permis ou certificat d'autorisation jusqu'à la production, à sa satisfaction, des documents complémentaires nécessaires décrits ci-haut ;

7˚ émettre des avis d'infraction aux contrevenants des règlements qu'il a la charge d'appliquer ;

8˚ instituer les procédures judiciaires à caractère pénal pour et au nom de la municipalité à l'encontre de tout contrevenant aux dispositions du présent règlement.

[R.(369-02)]

20 Sanctions

Les dispositions de l'article 18 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent mutandis mutanda.

[R.(369-02)]

CHAPITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

SECTION I

MATÉRIAUX ET TECHNIQUES

21 Application

Les normes de construction en vigueur sur le territoire de la Municipalité sont établies au présent chapitre.

[R.(369-02)]

22 Construction défendue

L'emploi de wagon de chemin de fer, d'autobus ou d'autres véhicules ou de contenant est prohibé à toute fin d'habitation, d'entreposage, de commerce ou de production.

[R.(369-02)]

23 Matériaux de parement extérieur

Abrogé

[R.(369-02-01, 17 octobre 2003)]

24 Matériaux de fondation

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

1˚ le béton monolithe coulé en place ;

2˚ l'acier soudé ou boulonné ;

3˚ le bloc de béton joints avec du mortier ;

4˚ la maçonnerie de pierre de plus de 45 cm de largeur.

Tous les bâtiments principaux, de même que les bâtiments accessoires destinés à la résidence, le commerce, l'industrie ou les services publics, doivent être pourvus de fondation continue avec empattement approprié sur au moins 75% de leur superficie. Est compris comme une fondation continue l'utilisation d'une dalle structurale sur terre-plein.

Aucune fondation ne peut être exhaussée de plus de 1,5 mètre en moyenne depuis le niveau moyen du sol mesuré au pourtour de la construction.

Aucune fondation permanente n'est cependant exigée pour la construction d'une remise ou d'un garage résidentiel d'une superficie inférieure à 30 mètres carrés.

Quelle que soit la nature de la construction et même si la fondation continue n'est pas exigée, tout l'espace situé sous le niveau du rez-de-chaussée doit être fermé et doté de dispositifs de ventilation. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'espace situé sous un porte-à-faux.

[R.(369-10-01, 20 mai 2011)]

25 Murs mitoyens et murs pare-feu

Abrogé

[R.(369-16-01, 2 juin 2016)]

26 Sûreté des bâtiments

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

[R.(369-02)]

27 Salubrité des habitations

Les règles suivantes sont de rigueur pour les habitations;

1˚ Elles doivent être édifiées sur un sol salubre ;

2˚ L'épaisseur des murs et la qualité des matériaux employés dans la construction doivent être suffisantes pour garantir les occupants contre les variations atmosphériques.

[R.(369-02-01, 17 octobre 2003)]

28 Protection du plancher et des murs du sous-sol contre l'humidité

Abrogé

[R.(369-16-01, 2 juin 2016)]

29 Techniques de construction

Abrogé

[R.(369-10-01, 20 mai 2011)]

SECTION II

CONSTRUCTION D'AUTRES OUVRAGES

30 Murs de soutènement

Les murs de soutènement peuvent être construits d'appareils de maçonnerie, de pierres, de briques et de blocs de béton.

Ces murs doivent être de belle apparence.

Les plans de tout mur de soutènement dont la hauteur dépasse 2,5 mètres mesurée verticalement doivent être signés par un ingénieur ou un technologue.

[R.(369-02)]

31 Construction de rues

Le terrain sur lequel est projetée la rue doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

[R.(369-07-01, 17 avril 2008)]

32 Bâtiment fortifié

L'assemblage, le maintien et l'utilisation de matériaux en vue de fortifier ou rendre, en tout ou en partie, un lieu impénétrable par les projectiles d'armes à feux ou de rendre ce lieu indestructible au moyen de l'utilisation d'explosifs de choc, de la poussée de véhicules ou de tout autre type d'assaut est interdit.

Font cependant exception à cette règle les lieux dont la destination est la suivante, à savoir:

1˚ les services de police;

2˚ les services de sécurité civile;

3˚ les services de défense publique;

4˚ les services correctionnels;

5˚ les tribunaux;

6˚ les banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires;

7˚ les parties pertinentes des commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires sur une superficie n’excédant pas 12 mètres carrés.

[R.(369-02)]

33 Éléments de construction fortifiés prohibés

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont spécifiquement prohibés les ouvrages et travaux suivants, savoir:

1˚ l'installation et le maintien de plaques de protection à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;

2˚ l'installation et le maintien de volets de protection pare-balles, de verre pare-balles ou tout autre ouvrage ou matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs sur ou autour des ouvertures;

3˚ l'installation et le maintien de portes ou de fenêtres blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact d'armes à feux;

4˚ l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux dans quelque ouverture que ce soit, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

[R.(369-02)]

34 Réfection

Toute construction présentant l'une ou l'autre des caractéristiques décrites aux articles 32 et 33 dont l'utilisation n'est pas justifiée eu égard à l'usage, contrevient aux dispositions du règlement.

Une telle construction doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection en vue de la rendre conforme au règlement dans un délai maximum de six (6) mois.

[R.(369-10-01, 20 mai 2011)]

SECTION III

CONSTRUCTION DE RUES

35 Localisation

Préalablement à tout ouvrage concernant la construction, la réparation ou la prolongation d'une rue, des repères préliminaires doivent être posés par un arpenteur-géomètre chaque côté de cette dite rue, à intervalle maximum de cinquante mètres les uns des autres, de même qu'à chaque intersection de rue s'il s'en trouve. Seul les arbres dans l'emprise de la rue peuvent être coupés.
[R.(369-02-01, 20 mai 2011)]

36 Défrichement et préparation de l'emprise

Le défrichement et l'essouchement doivent être effectués sur toute la largeur de l'emprise de la rue.

Sur toute la largeur de l'emprise, sur une profondeur de 60 cm sous le profil final prévu, les souches et les roches de plus de trente centimètres (30cm) de diamètre doivent être enlevées.

[R.(369-02)]

37 Nivellement

La base de la surface de roulement et les accotements doivent être nivelés et présenter une pente transversale d'au moins dix centimètres 10cm du centre de la chaussée vers le fossé.

[R.(369-02)]

38 Fossés

Des fossés d'une profondeur minimale de 75cm par rapport au centre du profil de la rue doivent être creusés de chaque côté de la chaussée avec pente suffisante pour permettre l'écoulement libre des eaux de surface. Le profil des fossés doit être tel qu'il n'y séjournera aucune eau stagnante.
La pente latérale de tout fossé doit être d'un maximum de 1,0 :1,5 et doit être stabilisée au moyen d'un empierrement ou de plantes herbacées basses ou de couvre-sols.

[R.(369-02)]

39 Ponceaux

Des ponceaux transversaux d'acier galvanisé ou de matière plastique, de la qualité et de la classe requises doivent être installée pour permettre l'égouttement de l'emprise et des fossés. Le choix des dimensions est établi selon les normes pour les ouvrages standards du M.T.Q.
Ces ponceaux doivent être installés sur un coussin de sable. Ils doivent être parfaitement alignés et jointés et être d'une longueur minimale de

neuf mètres 9m. Le diamètre minimal est 457 mm mais doivent être d'un diamètre effectif suffisant à suffire à la tâche.

[R.(369-02)]

40 Entrées charretières

Les entrées charretières qui doivent enjamber les fossés doivent être dotées de ponceaux d'acier galvanisé ou de matière plastique et de classe appropriée.

Le diamètre minimum de ces ponceaux ne doit pas être inférieur à 37.5 cm, mais doivent être d'un diamètre effectif suffisant à suffire à la tâche. Leur longueur doit être au moins équivalente à la largeur de l'entrée charretière.

Si les fossés sont canalisés, des regards en béton devront être aménagés à tous les quarante pieds 12 mètres.

[R.(369-10-01 20 mai 2011)]

41 Surface de roulement

La largeur de la surface de roulement de la rue ne doit pas être inférieure à 6,5m. Elle doit aussi présenter une pente transversale minimale de 10cm du centre vers l'extérieur pour assurer un bon drainage latéral et un accotement d'une largeur minimale de 1,0 mètre de chaque côté.

La sous fondation doit se composer d'au moins 20cm de gravier naturel adapté aux conditions locales de calibre 50-150mm.

La fondation inférieure doit se composer d'au moins 20cm de gravier de calibre 0-56mm.

La fondation supérieure doit se composer de 20,3 cm de gravier de calibre 0-20mm.

Toutes les couches de matériaux devront être compactées individuellement à 90% de proctor modifié.
Toute partie de rue qui se situe en milieu humide doit comporter une toile géo-textile installée sous la sous fondation.

[R.(369-02)]

42 Asphaltage

L'asphaltage en couche unique doit se composer d'un mélange bitumineux de type MB-5 ou équivalent d'un minimum de 50mm d'épaisseur compacté à 95% du proctor modifié sur une largeur minimum de 6.5m. Un accotement gravelé de 1 m doit être prévu de chaque côté.

[R.(369-10-01, 20 mai 2011)]

43 Profil longitudinal

Abrogé.

[R.(369-14-01, 27 novembre 2014)]

44 Glissières de sécurité

Là où la hauteur de remblais excède quatre 4m et que les pentes des talus sont supérieures à 3 horizontal pour 1 vertical, des glissières de sécurité devront être installées selon les normes du M.T.Q.

[R.(369-02)]

45 Entrée en vigueur

Ce règlement remplace tout autre règlement de construction applicable à la municipalité de Val-des-Lacs et entrera en vigueur selon la loi.

Signé :

Le maire, René Paquette

Signé :

Le secrétaire-trésorier, Sylvain Michaudville

Copie conforme le 5 mars 2003

Le secrétaire-trésorier, Sylvain Michaudville