

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

#05-2000

Adopté le 7 juillet 2000

Révisé le 29 novembre 2005

Révisé le 28 mai 2014

**Compilation administrative
Dernières modifications par le règlement 107-2014
Entrée en vigueur le 28 mai 2014**

MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-PLAGES

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

	Page
1. DISPOSITIONS LÉGALES, DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 <u>Objet du règlement</u>	1
1.2 <u>Règlements remplacés</u>	1
1.3 <u>Entrée en vigueur</u>	1
1.4 <u>Territoire assujéti</u>	1
1.5 <u>Responsabilité du propriétaire</u>	1
1.6 <u>Lois et règlements du Canada et du Québec</u>	1
1.7 <u>Application continue</u>	2
2. RÈGLES D'INTERPRÉTATION	3
2.1 <u>Interprétation du texte</u>	3
2.2 <u>Interprétation des tableaux, graphiques et symboles</u>	3
2.3 <u>Concordance réglementaire</u>	3
3. DÉFINITIONS	5
4. CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS (modifié par le règlement numéro 17-2001)	6
5. NORMES DE CONSTRUCTION	7
5.1 <u>Semelles de béton (footings) et fondations</u>	7
5.1.1 <u>Fondations sur pilotis</u>	7
5.2 <u>Murs mitoyens</u>	7
5.3 <u>Reconstruction d'une construction dérogatoire détruite</u>	7
5.4 <u>Bâtiments temporaires (baraques de chantier, remises et roulottes de chantier)</u>	8
5.5 <u>Bâtiment transporté, démoli, incendié ou autrement détruit</u>	8
5.6 <u>Contrôle de la neige</u>	8
5.7 <u>Extincteur</u>	9
5.8 <u>Détecteur de fumée</u>	9
5.9 <u>Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction</u>	9
5.10 <u>Constructions en forme de dôme</u>	10

1. DISPOSITIONS LÉGALES, DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Objet du règlement

Le règlement de construction s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et du schéma d'aménagement révisé et s'harmonise aux autres éléments de mise en oeuvre de ce plan d'urbanisme.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est inter relié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.2 Règlements remplacés

Le présent règlement de construction remplace le règlement numéro 90-3 et ses amendements.

1.3 Entrée en vigueur

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

1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

1.5 Responsabilité du propriétaire

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois applicables ainsi qu'aux différentes dispositions réglementaires relatives à la construction.

Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans et devis par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu, le cas échéant.

Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction ou au certificat d'autorisation.

1.6 Lois et règlements du Canada et du Québec

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.7 **Application continue**

Les dispositions du présent règlement doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après la délivrance.

2. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 Interprétation du texte

2.1.1 Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. À titre d'exemple, ces subdivisions sont numérotées comme ci-après :

- 1. Chapitre
- 1.5 Section
- 1.5.1 Sous-section
- 1.5.1.6 Article

2.1.2 Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2.1.3 Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, sont exprimées en unités du système international (SI).

2.2 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est fait référence dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.3 Concordance réglementaire

Le règlement de construction s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels règlements peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. Notamment, les dispositions du règlement relatif aux permis et certificats complètent le règlement de construction et servent à son application.

En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements d'urbanisme et le présent règlement, les dispositions plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

De plus, lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un bâtiment, une construction ou un ouvrage régi par le présent règlement, les règles

suivantes s'appliquent :

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.
- b) La disposition la plus exigeante prévaut.
- c) Le texte a préséance sur un titre.

3. DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont la définition est donnée au règlement relatif aux permis et certificats et au règlement de zonage ont, dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué.

4. CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS (modifié par le règlement numéro 17-2001)

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 200 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 200 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimum de 400 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de 400 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale; l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale, pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais présents, sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Le conseil autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment et son adjoint à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement, et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin; ces personnes sont chargées de l'application du présent règlement.

5. NORMES DE CONSTRUCTION

5.1 Semelles de béton (footings) et fondations

Tout bâtiment principal, à l'exception des maisons mobiles et des camps de chasse, doit avoir une fondation continue avec semelle de béton appropriée conformément aux dispositions du présent règlement.

Les seuls matériaux acceptables pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et les blocs de béton. Toute extension d'une fondation non conforme au présent règlement doit être réalisée en conformité avec le présent règlement.

5.1.1 Fondations sur pilotis

Une fondation sur pilotis peut être utilisée pour les galeries, les vérandas et les abris d'auto.

De plus, une fondation sur pilotis, pour un bâtiment principal, peut être autorisée aux conditions suivantes :

- La portion du bâtiment principal sur pilotis ne doit pas excéder 25% de la superficie totale du bâtiment principal;
- Un rapport approuvant la fondation sur pilotis, signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit accompagner la demande de permis de construction.

5.2 Murs mitoyens

Les murs mitoyens à être érigés devront être fabriqués de briques solides, blocs de ciment, ciment ou pierre.

5.3 Reconstruction d'une construction dérogatoire détruite

Si une construction dérogatoire, protégée par un droit acquis, vient à être détruite ou devient dangereuse ou perd au moins la moitié de sa valeur, par suite d'un incendie ou quelque autre cause, elle peut être reconstruite ou restaurée sur la même base d'implantation et, dans ce cas, les droits acquis demeurent.

Ces privilèges doivent cependant être exercés dans les douze (12) mois de la date à laquelle les dommages ont été causés. Après ce délai, la reconstruction ou la réfection doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

5.4 Bâtiments temporaires (baraques de chantier, remises et roulottes de chantier)

Les bâtiments temporaires de type «baraque de chantier» ou «remise» utilisés pendant une construction ou une exploitation forestière ne sont pas soumis aux exigences de ce règlement. Toutefois, ils doivent être retirés de la propriété dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été autorisés. Dans le cas de roulottes de chantier utilisées à des fins résidentielles, elle doivent être retirées de la propriété lorsque la construction nouvellement érigée est destinée à un usage résidentiel et est habitable, ou qu'il s'est écoulé douze (12) mois depuis le début de son utilisation, selon la première des deux (2) éventualités.

5.5 Bâtiment transporté, démoli, incendié ou autrement détruit

- 5.5.1** Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par un incendie ou autrement, et s'il constitue un danger public, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences de ce règlement. Les travaux de réparation ou de démolition devront commencer dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.
- 5.5.2** Si le propriétaire démolit le bâtiment, il devra libérer le lot ou terrain de tout débris et niveler ledit lot ou terrain dans les quatre-vingt-dix (90) jours du début de la démolition.
- 5.5.3** Durant les délais accordés aux articles précédents, le propriétaire devra, en tout temps, protéger l'immeuble démoli ou en construction par des barricades de façon à empêcher l'accès au public à une telle construction.
- 5.5.4** Les fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave, devront être entourées d'une clôture de planches de bois non ajourée de un virgule vingt (1,20) mètre de hauteur afin de prévenir tout danger pour la sécurité du public. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur en bâtiment et en environnement, dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis pourront être faits par l'inspecteur en bâtiment et en environnement, aux frais du propriétaire.

5.6 Contrôle de la neige

Tout édifice dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une rue ou une ruelle, doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige de tomber.

Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment ne doit pas laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment de manière à être une source de danger pour les piétons, et toute personne doit enlever ou faire enlever la neige ou la glace ainsi accumulée et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou cette glace.

5.7 Extincteur

Tout propriétaire de logement ayant un système à combustion de bois doit installer, à l'entrée en vigueur du présent règlement, un (1) extincteur.

5.8 Détecteur de fumée

Tout propriétaire de logement doit installer, à l'entrée en vigueur du présent règlement, un (1) détecteur de fumée par étage, approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

5.9 Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction

5.9.1 L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour tous les types de bâtiments et constructions.

5.9.2 Sans restreindre la portée de la sous-section 5.9.1, sont prohibés pour les bâtiments visés à la sous-section précédente:

- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou de tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- l'installation et le maintien d'une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- l'installation d'une tour d'observation ou d'un mirador.

- 5.9.3** Un lampadaire d'une hauteur de plus de deux virgule cinq (2,5) mètres est prohibé sur un immeuble à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de cent cinquante (150) watts est limité à l'utilisation de deux (2) tels appareils, installés soit sur une façade ou sur le côté d'entrée du bâtiment résidentiel.
- 5.9.4** Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.
- 5.9.5** Toute construction non conforme aux dispositions de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

5.10 Constructions en forme de dôme

Les constructions de métal en forme de dôme, c'est-à-dire avec un toit galbé de plan centré, à versant continu, sont interdites sur l'ensemble du territoire.